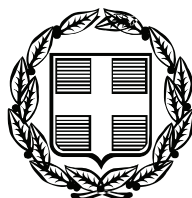


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 130**

3 Ιουνίου 2011

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ. 1305

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου του νέου Καλλικρατικού Δήμου Βόλβης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το Π.Δ. 142/2010 (ΦΕΚ 235/Α΄/27-12-2010) «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης».

3. Τις διατάξεις του άρθ. 5 του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄/124).

4. Την υπ' αριθμ. 674/2004 (ΦΕΚ Β΄/218/6-2-04) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

5. Το Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ Δ΄/270) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης».

6. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ Α΄/207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

7. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ Α΄/160) για την «Προστασία του Περιβάλλοντος».

8. Τον Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ Α΄/153) «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

9. Την με αρ. 9572/1845 (ΦΕΚ Δ΄/209/7-4-2000) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών.

10. Την με αρ. 10788/2004 (ΦΕΚ Δ΄/285/05-3-04) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.

11. Τον Ν. 3325/05 (ΦΕΚ 68/Α΄/11-3-05) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

12. Τους Ν. 1577/85, Ν. 2831/2000 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις» και Ν. 3212/2003 (άρθρα 12 και 23), όπως ισχύουν σήμερα.

13. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α΄/128/3-7-08).

14. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β΄/2464/3-12-08).

15. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-09).

16. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ Β΄/1138/11-6-09).

17. Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Π.Κ.Μ. (ΦΕΚ 218/Β΄/6.2.04).

18. Την 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Κοινή Υπουργική Απόφαση και την 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441 ΑΑΠ τροποποίησή της.

19. Την με αρ. 37691/12-9-07 (ΦΕΚ Β΄/1902) απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ».

20. Την με αρ. 16374/3696/18-6-98 (ΦΕΚ Β΄/723) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές.

21. Τον Ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

22. Το Π.Δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

23. Το Π.Δ. 696/74 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ. 515/89 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

24. Τον Ν. 3316/2005 (ΦΕΚ Α΄/42) «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

25. Την με αρ. 767/15-8-86 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέα Μάδυτος, κοινότητας Νέας Μαδύτου Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης» (ΦΕΚ 1010/Δ΄/22-10-86).

26. Τη με αρ. ΔΠ/ΠΜ/οικ. 14788/513 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Έγκριση μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Ν. Μαδύτου Ν. Θεσ/νίκης (ΦΕΚ 247/Δ΄/27-4-1990).

27. Τη με αρ. ΔΠ/ΠΜ/οικ.2164/486 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Ν. Μαδύτου (νομού Θεσσαλονίκης) στα Ο.Τ. 1 έως 115 και από 635 έως 636 με την επαναφορά σε ισχύ των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών του σχεδίου διανομής του Υπουργείου Γεωργίας» (ΦΕΚ 1615/Δ΄/31-12-1993).

28. Την με αρ. 5052/22-8-86 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Απολλωνίας, κοινότητας Απολλωνίας Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης»

29. Τη με αρ. ΔΠ/ΠΜ/οικ. 22982/505 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Έγκριση μελέτης πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμού Απολλωνίας Νομού Θεσ/νίκης» (ΦΕΚ 456/Δ΄/6-5-1993).

30. Την με αρ. 38/22-8-86 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Κοκκαλού, κοινότητας Απολλωνίας Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης»

31. Την με αρ. 454/2-2-1987 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μόδι, κοινότητας Μοδίου Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης»

32. Την με αρ. 1477/6-9-04 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας για την κίνηση διαδικασίας σύνταξης της μελέτης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Καποδιστριακού Δήμου Μαδύτου, Ν. Θεσσαλονίκης.

33. Την με αρ. 1522/18-2-04 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας για την ένταξη της πράξης «Εκπόνηση μελέτης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Μαδύτου» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κεντρικής Μακεδονίας 2000-2006 (Μέτρο 2.2).

34. Την με αρ. 8096/13-6-2007 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας για την τροποποίηση της υπ' αρ. 1522/18-2-2004 απόφασης η οποία αφορά την ένταξη της πράξης «Εκπόνηση μελέτης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Μαδύτου» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κεντρικής Μακεδονίας 2000-2006 (Μέτρο 2.2).

35. Τις με αρ. 222/2003, 171/2004, 26/2006, 105/2006 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου.

36. Την από 13-4-2007 υπογραφείσα σύμβαση μεταξύ του Καποδιστριακού Δήμου Μαδύτου και του εκπροσώπου των μελετητών.

37. Το με αρ. πρωτ. 9910/23-10-2007 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο το Α στάδιο της μελέτης απεστάλη στον πρώην Δήμο Μαδύτου για να εκφράσει τις απόψεις του.

38. Το με αρ. πρωτ. οικ. 10748/5-11-2007 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο περίληψη του Α σταδίου της μελέτης απεστάλη στους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση.

39. Την με αρ. 35/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Καποδιστριακού Δήμου Μαδύτου, με την οποία εγκρίνει την παραλαβή της Α΄ φάσης της μελέτης με παρατηρήσεις.

40. Το με αρ. πρωτ. 8167/24-7-2008 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο το Β1 στάδιο της μελέτης απεστάλη στον Καποδιστριακό Δήμο για να εκφράσει τις απόψεις του.

41. Το με αρ. πρωτ. 8813/4-9-2008 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το οποίο το Β1 στάδιο της μελέτης απεστάλη στους φορείς για γνωμοδότηση.

42. Την με αρ. 19/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Καποδιστριακού Δήμου Μαδύτου, με την οποία εγκρίνουν την Β1΄ Φάση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Καποδιστριακού Δήμου Μαδύτου με παρατηρήσεις και με την οποία ζητά να μη συνταχτεί μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας στο Β΄ στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δ. Μαδύτου.

43. Το με αρ. πρωτ. 5971πε/11-1-2008 έγγραφο της 9ης ΕΒΑ με το οποίο γνωμοδοτεί για το Α΄ στάδιο της μελέτης.

44. Το με αρ. πρωτ. 1678/18-7-2007 έγγραφο του Δασαρχείου Σταυρού.

45. Το με αρ. πρωτ. Δ.Δ. 3926/19-11-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο διαβίβασε στην Διευθύνουσα Υπηρεσία το με αρ. πρωτ. 2780/12-11-2007 έγγραφο του Δασαρχείου Σταυρού με το οποίο γνωμοδοτεί για το Α΄ στάδιο της μελέτης.

46. Το με αρ. πρωτ. ΙΣΤ΄ ΕΠΚΑ/Α/13173/2-10-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση της ΙΣΤ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για το Β1 Στάδιο της μελέτης.

47. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/96890/4554/20-11-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

48. Το με αρ. πρωτ. 2959/12-9-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας για το Β1 Στάδιο της μελέτης.

49. Το με αρ. πρωτ. Δ.Δ. 3347/6-10-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο διαβίβασε στην Διευθύνουσα Υπηρεσία το με αρ. πρωτ. 2544/19-9-2008.

50. Το με αρ. πρωτ. 1043/10-9-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση του τμήματος Πρόνοιας της Γεν. Δ/νσης Περιφέρειας της ΠΚΜ.

51. Το με αρ. πρωτ. Π012962/12-9-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση της ΔΕΣΦΑ.

52. Το υπ' αριθμ. 8126/17-9-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας του ΕΟΤ.

53. Το με αρ. πρωτ.6458/22-9-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση της Δ/νσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης τμήμα Σχεδιασμού Περιφερειακής Πολιτικής της ΠΚΜ.

54. Το με αρ. πρωτ. 6748/23-9-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση της Γεν. Δ/νσης Περιφέρειας, Δ/νση Δημοσίων Έργων.

55. Το με αρ. πρωτ. 5750/25-9-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Θεσσαλονίκης

56. Το με αρ. πρωτ. 07/9878/26-9-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Υδραυλικών Έργων, Οικοπεδικών Χώρων και Απαλλοτριώσεων Ν. Θεσσαλονίκης.

57. Το με αρ. πρωτ. 2815/2-10-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση της Γεν. .Δ/νσης Ποιότητας Ζωής, Δ/νση Παιδείας-Αθλητισμού και Τουρισμού-Πολιτισμού της Ν.Α. Θεσσαλονίκης.

58. Το με αρ. πρωτ. ΑΡ./ΗΜ.: ΤΒΕ/-1450/8-10-2008 έγγραφο της ΔΕΗ, ΔΣΜ/ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ Β. ΕΛΛΑΔΟΣ.

59. Το με αρ. πρωτ. ΑΡ./ΗΜ.: ΔΝΕΜ/-23583/29-10-2008 έγγραφο της Δ/νσης Νεων Έργων Μεταφοράς της ΔΕΗ,

60. Το με αρ. πρωτ. 30/5378/13-10-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση Δ/νσης Προστασίας Περιβάλλοντος της Ν.Α. Θεσσαλονίκης.

61. Το με αρ. πρωτ. Φ.900/84/8128/Σ.4169/11-11-2008 έγγραφο - γνωμοδότηση του 3ου Επιτελικού Γραφείου/ΙΙ του Γ΄ Σώματος Στρατού/ΕΘΕΠ.

62. Το με αρ. πρωτ. οικ. 672/27-1-2009 έγγραφο του ΤΕΕ, Τμήμα Επιστημονικών και Αναπτυξιακών Θεμάτων.

63. Το με αρ. πρωτ. 2389/18-12-2008 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/νσης Π.Ε. και Δ.Ε. Κ.Μ, 4ο Γραφείο.

64. Το με αρ. πρωτ. 7827/2-1-2009 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/νσης Π.Ε. και Δ.Ε. Κ.Μ, Δ/νση Π.Ε. Δυτικής Θεσσαλονίκης.

65. Το με αρ. πρωτ. 25219/16-6-2009 έγγραφο της Δ/νσης Πολ/κού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ με το οποίο συμφωνεί με την πρόταση της ΔΙΠΕΧΩ ΚΜ - την οποία έλαβε εγγράφως με το υπ' αριθμ. πρωτ. 5358/10-6-2009 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ ΚΜ - για την έκταση των επεκτάσεων των οικισμών που βρίσκονται εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής Κορώνιας - Βόλβης και των Μακεδονικών Τεμπών.

66. Το με αρ. πρωτ. Δ.Δ. 3690/4-11-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο διαβίβασε στην Διευθύνουσα Υπηρεσία το με αρ. πρωτ. 2531/21-10-2009 με το οποίο γνωμοδοτεί για το Β1 στάδιο της μελέτης.

67. Το με αρ. πρωτ. 12/13835/23-11-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης.

68. Το με αρ. πρωτ. 5164π.ε./2-12-2009 έγγραφο της 9ης ΕΒΑ με το οποίο γνωμοδοτεί για το Β1 στάδιο της μελέτης

69. Το με Α.Π. οι141002/1715/1-6-2010 έγγραφο της Δ/νσης Περιβαλλοντικού σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ, που αφορά την τροποποίηση - επέκταση των ορίων περιοχών του δικτύου Natura 2000.

70. Το με αρ. 77/2010 Πρακτικό του Φορέα Διαχείρισης των Λιμνών Κορώνειας και Βόλβης, με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την έγκριση του Β2 σταδίου της εν λόγω μελέτης.

71. Τη παρ. Β της με αρ. πρωτ. οικ. 131334/15-10-2010 Εγκυκλίου της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος - ΕΥΠΕ του ΥΠΕΚΑ σύμφωνα με την οποία τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ που χρηματοδοτούνται από το Γ΄ ΚΠΣ δεν υπόκεινται σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 10 της υπ' αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.10701/05.09.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006) Κοινή Υπουργική Απόφαση ούτε στις διατάξεις της υπ' αριθμ. 11014/703/Φ104/20.3.2003 Κοινή Υπουργική Απόφαση.

72. Την από 15-10-2007 έγκριση της Προκαταρτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Καποδιστριακού Δήμου Μαδύτου από το Γεωλόγο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ.

73. Το με αρ. πρωτ. 2100/16-4-2008 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. (Διευθύνουσα Υπηρεσία), με το οποίο παραλήφθηκε το Α Στάδιο και δόθηκε εντολή έναρξης του Β1 Σταδίου της μελέτης.

74. Το με αρ. πρωτ. 11571/16-10-2009 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. (Διευθύνουσα Υπηρεσία), με το οποίο παραλήφθηκε το Β1 Στάδιο.

75. Το με αρ. πρωτ. οικ. 13000/9-12-2009 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. (Διευθύνουσα Υπηρεσία), με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης του Β2 Σταδίου της μελέτης.

76. Την με αρ. 80/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Καποδιστριακού Δήμου Μαδύτου, με την οποία παραλαμβάνει τη μελέτη Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Καποδιστριακού Δήμου Μαδύτου Ν. Θεσσαλονίκης.

77. Την από 20-12-2010 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ Κ.Μ. προς το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

78. Την από 20-12-2010, Συνεδρία 14η, Πράξη 112η ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Κεντρικής Μακεδονίας.

79. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

80. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Α. Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2508/97, του συνόλου των προτάσεων του Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) πρώην Δήμου Μαδύτου Νομού Θεσσαλονίκης και νυν Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου (σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 3852/2010- ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010) του νέου Καλλικρατικού Δήμου Βόλβης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, που περιλαμβάνει τα πρώην Τοπικά Διαμερίσματα και νυν τοπικές κοινότητες - σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010) και την υπ' αριθμ. 45892/11-8-2010 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (ΦΕΚ 1292/Β΄/11-8-2011) - Ν. Μαδύτου, Απολλωνίας και Μοδίου και τους οικισμούς Ν. Μαδύτου, Απολλωνίας, Κοκκαλούς και Μοδίου. Τα όρια του ΣΧΟΟΑΠ ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια του πρώην Δήμου Μαδύτου και νυν Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου, η οποία έχει συνολική έκταση 89.900 στρεμμάτων και πληθυσμό, σύμφωνα με την απογραφή (του έτους 2001) της ΕΣΥΕ, 3.456 κατοίκους. Οι χάρτες και το CD που συνοδεύουν την παρούσα είναι σε ψηφιακή μορφή και περιλαμβάνουν δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει κυρίως:

1. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1 κλίμακας 1:25.000, που περιλαμβάνει τη συνολική χωροταξική θεώρηση για την Δημοτική Ενότητα. Οι βασικές αρχές της πρότασης διαμορφώνονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

Ο προσδιορισμός ζωνών χρήσεων γης και η προβλεπόμενη οικιστική ανάπτυξη και χωρική οργάνωση έχουν ως βασικούς άξονες:

- Χωροθέτηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης για την κάλυψη των αναγκών, με χρονικό ορίζοντα το 2020, με πολεοδομήσεις νέων εκτάσεων στους οικισμούς όπου η οριοθέτηση δεν επαρκεί.
- Προστασία των αξιόλογων στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα της λίμνης που είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την ανάπτυξη της περιοχής.
- Δημιουργία προϋποθέσεων για την ένταξη των οικονομικών δραστηριοτήτων όλων των τομέων, με ιδιαίτερη έμφαση στον πρωτογενή τομέα.
- Την οργάνωση των χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο, με χωρική διάρθρωση που εξασφαλίζει τόσο την κάλυψη αναγκών, όσο και τη συμβατότητα και ελαχιστοποίηση των συγκρούσεων χρήσεων γης, πάντα στο πνεύμα της εκάστοτε Κοινή Υπουργική Απόφαση περί προστασίας της περιοχής.
- Ελεγχόμενη ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού.
- Ανάπτυξη ποιοτικών τοπικών γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων.
- Την τήρηση των κανόνων ασφαλείας όσον αφορά κατολισθήσεις, σεισμούς, ρέματα κτλ.

Οι αρχές σχεδιασμού της χωρικής οργάνωσης επικεντρώθηκαν στα εξής σημεία:

- Η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου σχεδίου χωρικής οργάνωσης που να εξασφαλίζει εσωτερική συνοχή αλλά και να αναπτύσσει λειτουργικές συμπληρωματικές σχέσεις με την ευρύτερη χωροταξική ενότητα.
- Η αναγνώριση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών χωρικών ενοτήτων της Δημοτικής Ενότητας ως προς τα κοινωνικο-οικονομικά χαρακτηριστικά, το γεωγραφικό ανάγλυφο, τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά και την σχέση με τη λίμνη Βόλβη.
- Η αναγνώριση και προσαρμογή στα χαρακτηριστικά των υψομετρικών ζωνών (παράκτιος χώρος, ενδοχώρα, ορεινά).
- Ενδυνάμωση του ρόλου των οικισμών όπως αυτός διαγράφεται από την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου αλλά και τον ιστορικό και πολιτισμικό χαρακτήρα του, εξειδίκευση κάθε οικιστικού συνόλου και ανάδειξη της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του.
- Προστασία των αξιόλογων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος σε όλη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας, σε ισορροπία με τις οικιστικές ανάγκες και τις ανάγκες για χωροθέτηση οικονομικών δραστηριοτήτων.
- Προστασία των στοιχείων του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος στον αγροτικό εξωαστικό χώρο, ανάδειξή τους και δημιουργία δικτύου περιήγησης.
- Προστασία όλων εκείνων των στοιχείων του χώρου που υποστηρίζουν την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες κάθε τμήματος του χώρου της Δημοτικής Ενότητας.
- Προστασία των οικιστικών περιοχών από φυσικές καταστροφές.

Η χωρική ενότητα της Δημοτικής Ενότητας οργανώνεται με βάση τα εξής βασικά στοιχεία που δομούν το ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας:

- Οργάνωση του οικιστικού δικτύου με κέντρο τον οικισμό της Ν. Μαδύτου, Χωροθέτηση κοινωνικής υποδομής ώστε το δίκτυο να λειτουργεί συμπληρωματικά. Οριοθέτηση οικισμών και περιοχών υφισταμένων σχεδίων πόλεων - Καθορισμός των οικιστικών επεκτάσεων για άμεση ή μελλοντική πολεοδόμηση.
- Καθορισμός ζωνών στον εξωαστικό χώρο που ενώ δεν θα πολεοδομηθούν μπορούν να δέχονται ελεγχόμενα χρήσεις οικιστικές, τουρισμού ή και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Το περιεχόμενο των Ζωνών αυτών περιγράφεται για κάθε ζώνη ξεχωριστά προβλέποντας ανάλογη για τα ισχύοντα στην «εκτός σχεδίου περιοχή» δόμηση, αφού διαμορφωθεί και εξειδικευθεί, ώστε να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις για την συγκεκριμένη περιοχή. Πρόκειται για ένα σύνολο μικτών χρήσεων που όμως είναι συμβατές με τον συγκεκριμένο χώρο της ζώνης καθώς και τις λοιπές ζώνες που την περιβάλλουν.
- Καθορισμός ζώνης παραγωγικών δραστηριοτήτων, όπου επιθυμητή είναι η συγκέντρωση και η σταδιακή μετεγκατάσταση χρήσεων και εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης. Η περιοχή αυτή μπορεί να παραμείνει οριοθετημένη και αναπτυσσόμενη «ως εκτός σχεδίου» με συγκεκριμένους όρους που θέτει το ΣΧΟΟΑΠ και η 1669/04 Κοινή Υπουργική Απόφαση μέχρι να λειτουργήσει ως οργανωμένη ζώνη υποδοχής βιοτεχνικών δραστηριοτήτων (υποδοχέας με «ενδιάμεσο» βαθμό οργάνωσης) σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για την Βιομηχανία).
- Προβλέπονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) όπου τίθενται περιορισμοί, τόσο στις χρήσεις, όσο και στη δόμηση με σχετική διαβάθμιση, ανάλογα με την κάθε ζώνη:

1. Περιοχή Προστασίας του Ευαίσθητου Παραλίμνιου Χώρου – Δάσος Απολλωνίας.
2. Περιοχή Προστασίας του Ευαίσθητου Παραλίμνιου Χώρου – Κοιλάδα Μακεδονικών Τεμπών.
3. Περιοχή Προστασίας του Ευαίσθητου Παραλίμνιου Χώρου – Πυρήνες απόλυτης Προστασίας.
4. Περιοχή Προστασίας της παραλίμνιας ζώνης (Τμήμα της Ζώνης Α).
5. Περιοχή Μόνωσης της παραλίμνιας Ζώνης- Ρεμάτων.
6. Περιοχή Προστασίας Ορεινού όγκου εντός της Περιοχής Β της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης.
7. Περιοχή Προστασίας Ορεινού όγκου εντός της Ζώνης Γ της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

- Καθορίζονται περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου Δόμησης (ΠΕΠΔ) στον εκτός οικιστικών περιοχών χώρο, όπου τίθενται περιορισμοί, τόσο στις χρήσεις, όσο και στη δόμηση. Ανάλογα με τον χαρακτήρα της κάθε περιοχής μπορούν να χωροθετούνται λοιπές εξυπηρετήσεις συμπληρωματικές για τους οικισμούς.

1. Περιοχή αγροτικής ενδοχώρας – λοιπή γεωργική γη.
2. Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων.

- Προβλέπονται Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων που περιλαμβάνουν κηρυγμένους, προς κήρυξη και εντοπισμένους Αρχαιολογικούς χώρους από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ, με στόχο την προστασία των αρχαιολογικών χώρων με τη δυνατότητα περεταίρω έρευνας και ανάδειξής τους.

● Τα προγραμματικά μεγέθη για τον προσδιορισμό και την οριοθέτηση των οικιστικών υποδοχέων βασίστηκαν αφενός στην πρόβλεψη της πληθυσμιακής αύξησης της Δημοτικής Ενότητας και αφετέρου στην εκτίμηση της εποχιακής κατοίκησης των οικισμών. Ο μόνιμος πληθυσμός συγκεντρώνεται στην συντριπτική πλειοψηφία στους τέσσερις κύριους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας (Ν. Μάδυτος, Απολλωνία, Κοκκαλού και Μόδι). Ο προγραμματικός πληθυσμός για το σύνολο των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας με ορίζοντα το έτος 2025 είναι 4708 κάτοικοι (μέγεθος που περιλαμβάνει και μικρό ποσοστό εποχικών κατοίκων).

2. Την Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία του Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας, όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000. Συγκεκριμένα ορίζονται:

▪ Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης

▪ Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

▪ Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)

▪ Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών χώρων

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) και οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) συγκροτούν τον εκτός οικισμών χώρο που σήμερα ρυθμίζεται με τα ισχύοντα της «εκτός σχεδίου δόμησης» και συγκεκριμένα το Π.Δ. της 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/85) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» και με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που τίθενται με την 6919/11-2-04 (ΦΕΚ 248/Δ΄/2004) Κοινή Υπουργική Απόφαση περί Χαρακτηρισμού των Λιμναίων χερσαίων και υδάτινων περιοχών υγροτοπικού συστήματος των Λιμνών Βόλβης - Κορώνειας και Μακεδονικών Τεμπών, ως «Εθνικό Πάρκο Υγροτόπων των Λιμνών Κορώνειας - Βόλβης και των Μακεδονικών Τεμπών» και καθορισμού Ζωνών προστασίας και καθορισμού χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 39542/12-8-08 (ΦΕΚ 441/08) Κοινή Υπουργική Απόφαση.

Πρόκειται για ένα σχέδιο επί μέρους όρων που εξειδικεύει τους όρους και περιορισμούς που έχουν ήδη θεσμοθετηθεί, για την περιοχή λόγω της ένταξής του συνόλου της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου εντός των ορίων του «Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων των Λιμνών Κορώνειας - Βόλβης και των Μακεδονικών Τεμπών».

2.1 Υποδοχείς οικιστικής ανάπτυξης - Περιοχές επεκτάσεων

Η θεσμοθέτηση οικιστικών υποδοχέων καλείται να εξυπηρετήσει τη μορφή του οικιστικού δικτύου η οποία προβλέπεται να παραλάβει όλες τις πιθανές πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης και λοιπών εξυπηρετήσεων του πληθυσμού, στο ευρύτερο περιβάλλον που προστατεύεται ήδη με μεγάλους βαθμούς προστασίας με την 6919/2004 Κοινή Υπουργική Απόφαση και την υπ' αριθ. 39542/12-8-08 (ΦΕΚ 441/08) Κοινή Υπουργική Απόφαση τροποποίησή της:

● Διατηρεί και ενισχύει τους καθιερωμένους οικισμούς ως κύριους πόλους αναφοράς οι οποίοι υποδέχονται περιοχές κύριας κατοικίας, καθώς και την απαιτούμενη κοινωνική και λοιπή υποδομή εξυπηρέτησης τόσο των μόνιμων, όσο και των εποχικών κατοίκων και επισκεπτών (Ν. Μάδυτο, Απολλωνία, Κοκκαλού, Μόδι).

Το μέγεθος και η θέση των απαιτούμενων επεκτάσεων λαμβάνουν υπ' όψιν τις τάσεις και το επιθυμητό πρότυπο ανάπτυξης, τα προγραμματικά μεγέθη για το χρονικό ορίζοντα σχεδιασμού και, τέλος, τις δεσμεύσεις που επιβάλλουν τα φυσικά χαρακτηριστικά του εδάφους, η γεωλογική καταλληλότητα, οι υφιστάμενες χρήσεις του περιαστικού χώρου, αλλά και η κλιμάκωση της προστασίας που προβλέπει η 6919/2004 Κοινή Υπουργική Απόφαση όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Ειδικότερα προβλέπονται:

● Επέκταση του οικισμού της Ν. Μαδύτου σε έκταση 296 στρ. ανατολικά και δυτικά αυτού σε περιοχές που καταγράφηκε ζήτηση και ανάπτυξη εκτός σχεδίου δόμησης κατοικίας και κρίνονται γεωλογικά κατάλληλες.

● Επέκταση του οικισμού Απολλωνίας δυτικά αυτού, σε έκταση 110 στρ. στην μοναδική θέση που η οικιστική ανάπτυξη δεν συγκρούεται με τις δεσμεύσεις της 6919/11-02-04 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, περί προστασίας του «Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων των λιμνών Κορώνειας - Βόλβης και των Μακεδονικών Τεμπών".

● Επέκταση του οικισμού Μοδίου σε εκτάσεις βόρεια αυτού, σε έκταση 144 στρ., καθόσον η δυναμική τάση πληθυσμιακής αύξησης προσκρούει στον μικρό μέγεθος του θεσμοθετημένου οικισμού.

● Επέκταση του οικισμού της Κοκκαλούς νότια και ανατολικά αυτού, σε έκταση 54 στρ. σε θέση όπου η οικιστική ανάπτυξη δεν συγκρούεται με τις λοιπές παραγωγικές δραστηριότητες της περιοχής και είναι γεωλογικά κατάλληλος.

Όπως φαίνεται στον πίνακα Π.2.2.1, οι προβλεπόμενοι οικιστικοί υποδοχείς καταλαμβάνουν συνολική έκταση 2.697 στρ. αυξάνοντας την έκταση των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων κατά 29% περίπου. Με βάση τις παραδοχές σταθεροτύπων της μελέτης, η συνολική χωρητικότητα των οικιστικών υποδοχέων υπολογίζεται ότι θα καλύπτει 100% περίπου του εκτιμώμενου μόνιμου πληθυσμού και της μελλοντικής ζήτησης για κατοικία για μετεγκατάσταση στην περιοχή. Η εκτός σχεδίου δόμηση είναι ήδη εξαιρετικά περιορισμένη και οι ισχύοντες περιορισμοί αποτρέπουν την περαιτέρω ανάπτυξή της.

Ειδικότερα προβλέπονται:

Οι προβλεπόμενες επεκτάσεις αφορούν περιοχές Α΄ κατοικίας σε περιοχές για τις οποίες δεν προέκυψαν δεσμευτικοί περιορισμοί από τα δεδομένα της ανάλυσης καθώς και της γνωμοδότησης των σχετικών εμπλεκόμενων φορέων (γεωλογικοί περιορισμοί, αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας κ.λπ.). Το προβλεπόμενο μελλοντικό όριο των οικισμών, όπου ήταν δυνατόν, χαράχθηκε επί υφιστάμενων αγροτικών οδών ή ακολουθώντας κάποια άλλα φυσικά όρια (π.χ. ρέματα, οδοί).

Η νέα μορφή του οικιστικού δικτύου διατηρεί και ενισχύει τους καθιερωμένους οικισμούς ως κύριους πόλους αναφοράς, που υποδέχονται την κύρια κατοικία, καθώς και την απαιτούμενη κοινωνική υποδομή εξυπηρέτησης τόσο των μόνιμων, όσο και των εποχικών κατοίκων και επισκεπτών (Ν. Μάδυτος, Απολλωνία, Κοκκαλού, Μόδι).

Π.2.2.1 Πίνακας οικιστικών υποδοχέων

οικισμοί	θεσμοθετημένη έκταση (στρ)	προτεινόμενη επέκταση (στρ)	σύνολο έκτασης (στρ)	ποσοστό αύξησης %
Ν. Μάδυτος	984	296	1.280	30%
Απολλωνία	505	110	615	22%
Μόδι	215	144	359	67%
Κοκκαλού	389	54	443	14%
ΣΥΝΟΛΟ οικισμών	2.093	604	2.697	29%

Οι προβλεπόμενες επεκτάσεις αφορούν περιοχές Α΄ κατοικίας και προτείνονται σε περιοχές για τις οποίες δεν προέκυψαν δεσμευτικοί περιορισμοί από τα δεδομένα της ανάλυσης καθώς και της γνωμοδότησης των σχετικών εμπλεκόμενων φορέων (γεωλογικοί περιορισμοί, αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις, ρέματα, γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας κλπ.). Το προτεινόμενο μελλοντικό όριο των οικισμών, όπου ήταν δυνατόν, χαράχθηκε επί υφιστάμενων αγροτικών οδών ή ακολουθώντας κάποια άλλα φυσικά όρια (π.χ. ρέματα).

2.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ):

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) περιλαμβάνουν εκτάσεις με ιδιαίτερη οικολογική, αισθητική και πολιτιστική αξία. Οργανώνονται στις επιμέρους ζώνες προστασίας, των δασικών εκτάσεων και των οικοσυστημάτων. Η στόχευσή τους έγκειται:

- Στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος σε περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας (προστασία δασών ή αναδασωτέων εκτάσεων, ρεμάτων, βιότοπων, παραλίμνιων εκτάσεων και λοιπών κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία προστατευόμενων περιοχών).
- Στην προστασία του τοπίου.

Επίσης πρέπει να τονισθεί ότι το σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου εμπίπτει εντός της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Areas - SPA) GR1220009 με την ονομασία ΛΙΜΝΕΣ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ - ΒΟΛΒΗΣ, ΣΤΕΝΑ ΡΕΝΤΙΝΑΣ ΚΑΙ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ, σύμφωνα με την Οδηγία 79/409/ΕΚ «για τη διατήρηση των άγριων πτηνών».

Επίσης επιμέρους τμήματα της εδαφικής έκτασης του Δήμου εμπίπτουν εντός των «Τόπων Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)» (Sites of Community Importance - SCI) με κωδικούς GR 1220001 - ΛΙΜΝΕΣ ΒΟΛΒΗ και ΛΑΓΚΑΔΑ-ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ και GR 1220003 - ΣΤΕΝΑ ΡΕΝΤΙΝΑΣ - ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ όπως ορίζονται στην Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.

ΠΕΠ 1α: Περιοχή Προστασίας του Ευαίσθητου Παραλίμνιου Χώρου - Δάσος Απολλωνίας

Σκοπός και χαρακτήρας:

Η περιοχή περιλαμβάνει την «Ζώνη Α1» της 6919/04 Κοινής Υπουργικής Απόφασης του Δάσους της Απολλωνίας (Δάσος Απολλωνίας και κοίτη Ρέματος Μελισσουργού). Η περιοχή Α1 περιλαμβάνει την έκταση του υγρόφιλου παραλίμνιου δάσους της Απολλωνίας, την κοίτη και τις εκβολές του ρέματος Μελισσουργού και τις χερσαίες εκτάσεις εσωτερικά και στα όρια του Δάσους όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2.

Η περιοχή ΠΕΠ 1α αφορά στην προστασία των αξιόλογων περιοχών χλωρίδας και πανίδας, του τοπίου στο λιμναίο μέτωπο και τις περιοχές ιδιαίτερης οικολογικής αξίας.

Στη περιοχή αυτή απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση και επιτρέπονται μόνο όσα ορίζονται για την Περιοχή Α1 της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως αυτή εκάστοτε ισχύει.

ΠΕΠ 1β: Περιοχή Προστασίας του Ευαίσθητου Παραλίμνιου Χώρου - Κοιλάδα Μακεδονικών Τεμπών.

Η περιοχή ΠΕΠ.1β, περιορίζεται στα όρια της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου και φαίνεται στο Χάρτη Π.2. της παρούσας μελέτης. Αποτελεί δε τμήμα της Ζώνης Απόλυτης Προστασίας Α2 της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης που περιλαμβάνει την κοίτη και τις όχθες του Ρήχιου Ποταμού σε όλο το μήκος του, από τη Λίμνη Βόλβη μέχρι το Στρυμωνικό Κόλπο και τμήμα της κοιλάδας του με υγρόφιλη και θαμνώδη σκληρόφυλλη βλάστηση, βραχώδεις σχηματισμούς κ.λπ., ήτοι το σύνολο των Μακεδονικών Τεμπών.

Στη περιοχή αυτή απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση και επιτρέπονται μόνο όσα ορίζονται για την «Ζώνη Α2» της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύει.

ΠΕΠ 1γ: Περιοχή Προστασίας του Ευαίσθητου Παραλίμνιου Χώρου - Πυρήνες απόλυτης Προστασίας.

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τους «Πυρήνες απόλυτης προστασίας» της λίμνης Βόλβης όπως αυτοί καθορίζονται εκάστοτε, με ευθύνη του Φορέα Διαχείρισης του Εθνικού Πάρκου.

Στη Ζώνη αυτή απαγορεύεται κάθε δόμηση και επιτρέπονται μόνο όσα ορίζονται για την ζώνη αυτή («Πυρήνες απόλυτης Προστασίας») στην 6919/2004 Κοινή Υπουργική Απόφαση, όπως ισχύει.

ΠΕΠ 2: Περιοχή Προστασίας της παραλίμνιας ζώνης (Τμήμα της Ζώνης Α).

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει το τμήμα της περιοχής Α της 6919/04 Κοινής Υπουργικής Απόφασης, (παραλίμνια ζώνη και κοίτες των ρεμάτων Μελισσουργού και Κερασιάς), εξαιρουμένων των Ζωνών Α1, Α2 και Πυρήνων Απόλυτης Προστασίας.

Σκοπός της Ζώνης ΠΕΠ 2 είναι η απόλυτη προστασία του Λιμναίου περιβάλλοντος.

Στη Ζώνη αυτή απαγορεύεται κάθε δόμηση και κατά τα άλλα επιτρέπονται μόνο όσες δραστηριότητες ορίζονται για την Περιοχή Α στην 6919/2004 Κοινή Υπουργική Απόφαση όπως εκάστοτε ισχύει.

ΠΕΠ 3: Περιοχή Μόνωσης της παραλίμνιας Ζώνης- Ρεμάτων

Η περιοχή ΠΕΠ 3 περιλαμβάνει ζώνη πλάτους 500 μ. από τα όρια της περιοχής Α της Κοινής Υπουργικής Απόφασης, και από τα όρια των οχθών των ρεμάτων Μελισσουργού και Μοδίου, όπως φαίνεται στον χάρτη Π.2 της παρούσας μελέτης.

Σκοπός της περιοχής είναι η μόνωση των Ζωνών Απόλυτης Προστασίας της Λίμνης (ΠΕΠ 1α, ΠΕΠ 1β, ΠΕΠ 1γ, και ΠΕΠ 2), από τις ζώνες ανάπτυξης λοιπών πιο εντατικών χρήσεων γης.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύουν, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.
- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις

της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύει, καθώς και της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και τις γενικές διατάξεις του παρόντος

ΠΕΠ 5: Περιοχή Προστασίας Ορεινού όγκου εντός της Περιοχής Β της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

Οι περιοχές αυτές αποσκοπούν στην προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (δάση και δασικές εκτάσεις, αναδασωτέες περιοχές) όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία, περιλαμβάνοντας τυχόν και απλά αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα και εμπίπτουν στην Περιοχή Β της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών και με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν. 998/79 όπως εκάστοτε ισχύει), επιτρέπονται και μόνο μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

- Επεμβάσεις για τη διαμόρφωση του χώρου και για την προστασία και ανάδειξη της χλωρίδας και πανίδας.
- Επεμβάσεις για τη δημιουργία υπαίθριων χώρων δασικής αναψυχής.
- Ξύλινες κατασκευές ήπιας αναψυχής και ξεκούρασης (παρατηρητήρια θέας, κιόσκια, παγκάκια).

Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής αυτής, οι δραστηριότητες και οι όροι δόμησης καθορίζονται από την 6919/2004 Κοινή Υπουργική Απόφαση, για την περιοχή Β, όπως εκάστοτε ισχύει. Εξαιρείται από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες η δημιουργία θερμοκηπίων όπως περιγράφονται στην περίπτωση 14 της παραγράφου 5 του άρθρου 3 της παραπάνω Κοινή Υπουργική Απόφαση όπως εκάστοτε ισχύει.

Ειδικότερα εντός του ορίου που φαίνεται στο χάρτη Π.2. και αφορά την ορεινή περιοχή νότια του οικισμού Ν. Μαδύτου, δημιουργείται επιμέρους υποζώνη ΠΕΠ-5α όπου απαγορεύεται η βόσκηση και ο σταβλισμός αιγών, ώστε να διατηρηθεί και να αναπτυχθεί η υφιστάμενη βλάστηση και να διασφαλισθεί η προστασία του οικισμού από πλημμυρικά φαινόμενα. Κατά τα λοιπά για την περιοχή αυτή ισχύουν όσα καθορίζονται για την Ζώνη ΠΕΠ 5.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών εκτάσεων:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των μη δασικών εκτάσεων ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύουν, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.
- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και τις γενικές διατάξεις του παρόντος, καθώς και της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύει.

ΠΕΠ. 4: Περιοχή Προστασίας Ορεινού όγκου εντός της Ζώνης Γ της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

Η Ζώνη αυτή αποσκοπεί στην προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (δάση και δασικές εκτάσεις, αναδασωτέες περιοχές) όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία, περιλαμβάνοντας τυχόν και απλά αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα και εμπίπτουν στην Ζώνη Γ της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών και με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν. 998/79 όπως εκάστοτε ισχύει), επιτρέπονται και μόνο μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

- Εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων με την έννοια εκτροφείων άγριων ζώων - κυνηγετικών περιοχών υπό ειδικούς όρους που θα αφορούν την φέρουσα ικανότητα της ευρύτερης ζώνης εγκατάστασης.
- Υποδομές και έργα για την προστασία του δάσους, την δασική παραγωγή και την υπαίθρια δασική αναψυχή, με ήπιες διαμορφώσεις του χώρου και ορεινών μονοπατιών, χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, με ελαφριές, μη μόνιμες εγκαταστάσεις, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιόσκια, καθιστικά, μονοπάτια, παρατηρητήρια θέας, κ.λπ. που αποσκοπούν στην άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων, υπαίθριας αναψυχής και αρχαιολογικών εργασιών.
- Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστημάτων.
- Έργα, δίκτυα και εγκαταστάσεις υποδομών, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου κ.λπ.) και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις.

Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής αυτής, επιτρέπονται επιπλέον οι εγκαταστάσεις και χρήσεις, που καθορίζονται για την περιοχή ΠΕΠ 5.

Εξαιρείται από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες η εγκατάσταση και λειτουργία μικρών μεταποιητικών μονάδων όπως περιγράφονται στην περίπτωση 16 της παραγράφου 5 του άρθρου 3 της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύει.

Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται εντός της περιοχής αυτής, επιτρέπονται επιπλέον και οι παρακάτω εγκαταστάσεις και χρήσεις:

- Η ίδρυση και λειτουργία αγροτουριστικών εγκαταστάσεων δυναμικότητας έως 80 κλινών.
- Κτίρια εστίασης και αναψυχής ήπιου χαρακτήρα (όχι κέντρα διασκέδασης)
- Καταστήματα- εκθετήρια πώλησης τοπικών προϊόντων μέγιστου εμβαδού 200 τ.μ.
- Εγκαταστάσεις και υποδομές γεωργικών και δασικών εκμεταλλεύσεων
- Εγκαταστάσεις και υποδομές κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων.

Επίσης προβλέπεται να είναι δυνατή η κατασκευή όλων των έργων υποδομής (μεταφορική υποδομή, δίκτυα υδροδότησης, δίκτυα αποχέτευσης, μονάδες επεξεργασίας λυμάτων κ.λπ.) χωρίς περιορισμούς μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών εκτάσεων:

● Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των μη δασικών εκτάσεων ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύουν, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

● Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και τις γενικές διατάξεις του παρόντος, καθώς και της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύει.

2.3 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.):

Οι περιοχές αυτές βρίσκονται εκτός υφιστάμενων οικισμών και προτεινομένων επεκτάσεων α΄ κατοικίας, και εκτός των περιοχών προστασίας (ΠΕΠ).

ΠΕΠΔ 1 Ζώνη αγροτικής ενδοχώρας – λοιπή γεωργική γη.

Στην περιοχή αυτή περιλαμβάνεται το τμήμα της Περιοχής Β της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης, που βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500 μ. από το όριο της Περιοχής Α και από τις όχθες των ρεμάτων Μελισσουργού και Μοδίου και επίσης δεν εμπίπτει εντός της ζώνης ΠΕΠ 5 (περιοχή προστασίας ορεινού όγκου). Η επικρατούσα χρήση στην περιοχή αυτή είναι η γεωργική.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και χρήσεις, έργα και δραστηριότητες όπως ακριβώς καθορίζονται στο άρθρο 3 της 6919/04 Κοινής Υπουργικής Απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή Β.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης

● Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύουν, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

● Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και τις γενικές διατάξεις του παρόντος, καθώς και της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύει.

ΠΕΠΔ 2 Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων.

Στην Ζώνη αυτή περιλαμβάνεται πεδινό τμήμα της περιοχής Γ της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης, που δεν εντάσσεται στη Ζώνη ΠΕΠ 4 – «Περιοχή Προστασίας Ορεινού όγκου εντός της Ζώνης Γ της 6919/2004» Κοινής Υπουργικής Απόφασης και εντοπίζεται σε έκταση εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού Ν.Μαδύτου – Βαρβάρας.

Σκοπός και χαρακτήρας:

Προτείνεται μία περιοχή 50 περίπου στρεμμάτων που προορίζεται να συγκεντρώσει κατά το δυνατόν τις εγκαταστάσεις και χρήσεις που δεν είναι συμβατές με το οικιστικό περιβάλλον εντός των οικισμών ή τις περιοχές Προστασίας ή στις λοιπές Περιοχές Ελέγχου Δόμησης εκτός των οικισμών.

Η Ζώνη αφορά κυρίως σε χρήσεις μεταποίησης και υπηρεσιών και γενικά εγκαταστάσεις με σημαντική για την περιοχή όχληση, περιβαλλοντική και αισθητική.

Η εν λόγω Ζώνη προβλέπεται να λειτουργήσει ως οργανωμένη ζώνη υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων (υποδοχέας με «ενδιάμεσο» βαθμό οργάνωσης) σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για την Βιομηχανία) δηλαδή με την διαδικασία σύστασης Φορέα όπως προβλέπει ο Ν. 2545/1997. Στην περιοχή αυτή μετά την σύσταση του φορέα και την έγκριση του «Ενδιάμεσου Οργανωμένου Υποδοχέα», θα επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις και θα ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης, τηρώντας τους ανάλογους και αντίστοιχους κατά περίπτωση όρους και περιορισμούς του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για την Βιομηχανία και τις 6919/2004 Κοινέ Υπουργικές Αποφάσεις, καθώς και της τροποποίησής της (39542/2008) Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύουν:

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

● Επαγγελματικά εργαστήρια και μεταποιητικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, με τους περιορισμούς της 6919/04 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύει, που θα αναπτυχθούν εντός του υποδοχέα Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης, όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 7 του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για την Βιομηχανία.

Μέχρι την σύσταση του Φορέα για τον Ενδιάμεσο Οργανωμένο Υποδοχέα, ως επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται οι ακόλουθες:

● Επαγγελματικά εργαστήρια και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, με ανάγκες σε νερό μέχρι 15 m3/μέρα και με τις προϋποθέσεις που θέτει η 6919/2004 Κοινή Υπουργική Απόφαση και η τροποποίησή της (39542/2008) Κοινής Υπουργικής Απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύουν.

● Εγκαταστάσεις εμπορικών καταστημάτων και εμπορικών εκθέσεων.

Σε κάθε περίπτωση για τις υφιστάμενες δραστηριότητες ισχύουν οι γενικές διατάξεις του άρθρου 4 της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και οι συμπληρώσεις του βάσει της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύουν

Περιορισμοί Δόμησης έως την σύσταση Φορέα:

● Το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύουν.

● Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση, καθώς και τους όρους και περιορισμούς της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της τροποποιητικής 39542/2008 Κοινής Υπουργικής Απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύουν.

● Οι εγκαταστάσεις όλων των επιτρεπομένων χρήσεων πρέπει να είναι σε στεγασμένα κτίρια και δεν επιτρέπεται η απόθεση εμπορευμάτων, υλικών κ.λπ., σε υπαίθριο χώρο χωρίς να προστατεύονται ώστε να μην είναι ορατά από το οδικό δίκτυο με πρόβλεψη ζώνης πρασίνου μόνωσης 20 Μ. από τον άξονα της επαρχιακής δικτύου.

2.4 Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών χώρων

Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι

1. Αρχαιολογικός χώρος ανάμεσα στα λείψανα του ρωμαϊκού-παλαιοχριστιανικού τείχους και το «Βήμα του Απ. Παύλου» (Β1/Φ34/3893/74/9-2/1984 Υπουργική Απόφαση, ΦΕΚ 385/Β΄/14-6-1984)

2. Πλάτανος (platanus orientalis) (Αριθ, Οικ. 180324/6701/30-8-1985 Υπουργική Απόφαση, ΦΕΚ 589/Β΄/2-10-1985).

3. Βυζαντινό μοναστηριακό συγκρότημα που μετετράπη σε μουσουλμανικό τέμενος (Β1/Φ34/3893/74/9-2/1984 Υπουργική Απόφαση, ΦΕΚ 385/Β΄/14-6-1984)

4. Τμήμα της Εγνατίας οδού εντός του οικισμού Απολλωνίας

5. Ναός Αγίας Μαρίνας

Στους παραπάνω Αρχαιολογικούς χώρους ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης που προτείνονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

Σε ακτίνα 500 μέτρων από τους παραπάνω Αρχαιολογικούς χώρους που βρίσκονται εκτός ορίων οικισμών ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης που επιτρέπονται στη Ζώνη Α΄ της 6919/2004 Κοινής Υπουργικής Απόφασης όπως εκάστοτε ισχύει, μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού.

Αρχαιολογικοί χώροι προς κήρυξη

(ΙΣΤ΄ Εφορεία Κλασσικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων)

1. Αρχαία Απολλωνία
2. Μάδυτος - Καστέλλι
3. Μάδυτος - Μακρυχώραφα
4. Μάδυτος - Χοντρό Παλιούρι
5. Μάδυτος - Γέφυρα
6. Αρχαία Αρέθουσα

Στις περιοχές αυτές ισχύουν οι επιτρεπόμενες από την παρούσα απόφαση χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού.

Εντοπισμένοι Αρχαιολογικοί χώροι:

(ΙΣΤ΄ Εφορεία Κλασσικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων)

1. Απολλωνία Αρχαία Εγνατία
2. Νέα Μάδυτος Κοκκαλού Μικρός Ζάνος ΙΙ
3. Νέα Μάδυτος Θέση 4
4. Νέα Μάδυτος Γήπεδο
5. Νέα Μάδυτος Βούλες
6. Νέα Μάδυτος Διανεφτάκη

Στην ευρύτερη περιοχή των παραπάνω Αρχαιολογικών χώρων ισχύουν οι επιτρεπόμενες από την παρούσα απόφαση χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού.

3. Τα βασικά δίκτυα υποδομών

3.1. Μεταφορική υποδομή

Η ένταξη της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου στο περιφερειακό και το εθνικό σύστημα μεταφορών, γίνεται με τις αντίστοιχες συνδέσεις σε αυτό, του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης και του ανατολικού τμήματος της Κεντρικής Μακεδονίας. Οι υπερκείμενες βαθμίδες του ιεραρχημένου εθνικού οδικού δικτύου (βασικό ή πρωτεύον, δευτερεύον, τριτεύον) διατρέχουν την ευρύτερη περιοχή σε επίπεδο Περιφέρειας η πρώτη, και Περιφερειακής Ενότητας οι υπόλοιπες δύο.

Με βάση την απόφαση ΔΜΕΟ/ε/ο/1308/95 (ΦΕΚ 30/Β΄/19.01.96), την απόφαση ΔΜΕΟ/ε/ο/266 (ΦΕΚ 293/Β΄/17.04.95) και το Β.Δ. 6-2-56 (ΦΕΚ 47/Α΄/56) καθορίζονται οι άξονες του Εθνικού και Επαρχιακού δικτύου της Χώρας. Οι υπόλοιπες χερσαίες (σιδηρόδρομος), αεροπορικές και θαλάσσιες συνδέσεις πραγματοποιούνται έμμεσα, μέσω κυρίως της Θεσσαλονίκης.

Η Εγνατία οδός που συνδέει το Π.Σ.Θ. με την Ανατολική Μακεδονία και Θράκη διέρχεται βορείως των Λιμνών Κορώνειας - Βόλβης. Η σύνδεση της Δημοτικής Ενότητας με την Εγνατία οδό πραγματοποιείται ικανοποιητικά μέσω των Κόμβων Α/Κ Ρεντίνας και Προφήτη.

Η περιοχή μελέτης εξυπηρετείται οδικά για την σύνδεσή της με τις όμορες Δημοτικές Ενότητες ανατολικά και δυτικά από την Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης- Καβάλας (Εθνική Οδός 2 - Εθνική Οδός 90). Η Εθνική οδός διέρχεται μέσα από τον οικισμό Απολλωνίας, ενώ οι υπόλοιποι οικισμοί συνδέονται με δημοτικές οδούς και απέχουν 0,5-2 χλμ. Η εθνική οδός έχει πλάτος μίας λωρίδας κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση, το οποίο δεν είναι σταθερό σε όλο το μήκος. Δεδομένου ότι όλη η διαμπερής κυκλοφορία της Εθνικής (Θεσσαλονίκη - Ανατολική Μακεδονία και Θράκη) έχει απορροφηθεί από την Εγνατία οδό, η Εθνική οδός με τα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν επαρκεί για τον σημερινό κυκλοφοριακό της φόρτο. Απαιτούνται έργα παραπλεύρως της οδού για στάση ή στάθμευση, σε καθορισμένα σημεία με ιδιαίτερη θέα προς την λίμνη και βελτίωση των ισόπεδων κόμβων κυκλοφοριακής σύνδεσης των οικισμών με το Εθνικό δίκτυο.

Η επικοινωνία της Δημοτικής Ενότητας με τη Χαλκιδική γίνεται ικανοποιητικά, μέσω της Επαρχιακής Οδού 23 (Επαρχιακή Οδός 11 Ν. Χαλκιδικής), η οποία συνδέεται με την Εθνική Οδό 2, με ισόπεδο κόμβο, στο ύψος του οικισμού της Απολλωνίας. Απαιτείται αναβάθμιση του κόμβου και μεταφορά του δυτικότερα.

Στο δευτερεύον επαρχιακό δίκτυο εντάσσεται η παλιά οδός Νέα Μάδυτος- Βαρβάρα σύμφωνα με το Β.Δ. 6-2-56 (ΦΕΚ 47Α/56). Η οδός έχει αλλάξει χάραξη. Η παλιά χάραξη αποτελεί διαδημοτική οδό που διασχίζει το δάσος μέσω αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος και εντάσσεται σε δίκτυο οικοτουριστικής διαδρομής.

Επισημαίνονται επίσης ορισμένες τοπικού (ενδοδημοτικού) χαρακτήρα επεμβάσεις που κρίνονται απαραίτητες, είτε για τη βελτίωση της επικοινωνίας των εδρών των τοπικών κοινοτήτων, μεταξύ τους και με την έδρα της Δημοτικής Ενότητας, είτε για την καλύτερη εξυπηρέτηση αναπτυξιακών, παραγωγικών και κοινωνικών αναγκών.

Η δημοτική οδός που συνδέει την έδρα της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου με τους οικισμούς Μοδίου και Κοκκαλούς, αποτελεί σημαντική ενδοδημοτική οδό και απαιτούνται τεχνικά έργα αναβάθμισής της.

Προτείνεται οικοτουριστικός οδικός δακτύλιος, που διατρέχει τη Δημοτική Ενότητα από ανατολικά προς δυτικά ώστε να αναδειχθούν το φυσικό περιβάλλον και η πολιτιστική κληρονομιά και να τεθούν οι υποδομές για την ανάπτυξη του οικοτουρισμού στον πρώην Δήμο Μαδύτου. Απαιτούνται τεχνικά έργα αναβάθμισης του οδικού αυτού δικτύου ώστε να είναι προσπελάσιμο όλες τις εποχές του χρόνου, δημιουργία θέσεων θέας, πληροφόρησης κ.λπ.

Η προβλεπόμενη επαναλειτουργία της σιδηροδρομικής γραμμής θα καλύψει τοπικές μετακινήσεις και θα αποτελέσει τμήμα του οικοτουριστικού δικτύου.

Το υπόλοιπο δίκτυο που καλύπτει τις τοπικές ανάγκες σύνδεσης των οικισμών, καθώς και αυτό που διαμορφώνει το εσωτερικό τους, κρίνεται ικανοποιητικό, και αν υπάρχουν ανάγκες ρυθμίσεων είναι σημειακού χαρακτήρα.

Τέλος, το πλέγμα οδών συνήθως μέτριας ή κακής βατότητας που αναπτύσσεται κυρίως στις ορεινές περιοχές της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου, πρέπει να παραμένει γενικά ως έχει και να εξυπηρετεί ανάγκες προστασίας του περιβάλλοντος και ασφάλειας, να διευκολύνει την τοπική παραγωγική δραστηριότητα καθώς και τις ορεινές τουριστικές περιηγήσεις.

3.2. Ύδρευση - Άρδευση

Η γενική εικόνα ως προς την ύδρευση είναι ικανοποιητική. Το υπέδαφος της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου είναι πλούσιο σε υπόγεια νερά οπότε πρόβλημα πηγών νερού δεν υπάρχει, αφού όλοι οι οικισμοί υδρεύονται από γεωτρήσεις. Η Τοπική Κοινότητα Μοδίου συμπληρώνει τις ανάγκες της σε νερό από επιφανειακές πηγές.

Όλες οι Τοπικές Κοινότητες εξυπηρετούνται από υδατοδεξαμενές ικανοποιητικής χωρητικότητας. Το νερό των γεωτρήσεων είναι γενικά καλής ποιότητας και η διανομή του γίνεται από σωλήνες PVC. Εξαίρεση αποτελούν η γεώτρηση της Απολλωνίας (Κοκκαλού), όπου τα νερά έχουν αυξημένη περιεκτικότητα σε φθόριο.

Ιδιαίτερης σημασίας για την περιοχή, είναι οι πιέσεις που δέχονται οι υδατικοί πόροι της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου, από τις γεωργικές δραστηριότητες, που επιβάλλουν αυξημένη ζήτηση νερού για την κάλυψη των αναγκών τους. Η εξαντλητική υδρομάστευση, είναι από προβλήματα που αντιμετωπίζει η ευρύτερη περιοχή της Λεκάνης της Μυγδονίας. Για την αντιμετώπιση του παραπάνω προβλήματος και δεδομένων των περιορισμών που επιβάλλονται από την 1699/04 Κοινή Υπουργική Απόφαση, ο πρώην Δήμος προγραμμάτιζε έργα ταμίευσης και εκμετάλλευσης επιφανειακών απορροών σε θέση νότια του οικισμού Κοκκαλούς ώστε να εξασφαλισθεί η υδροδότηση του αρδευτικού δικτύου του Δ.Δ. Απολλωνίας.

3.3. Αποχέτευση

Οι Τοπικές Κοινότητες Μαδύτου και Μοδίου εξυπηρετούνται από πρότυπο βιολογικό σταθμό που η επεξεργασία των λυμάτων γίνεται με υδροχαρή φυτά. Η εγκατάσταση του σταθμού βρίσκεται σε ενδιάμεση απόσταση περίπου από τις δύο αυτές Τοπικές Κοινότητες και υλοποιήθηκε μέσω ενός προγράμματος - πιλότου για την επεξεργασία των λυμάτων με τη μέθοδο των τεχνητών υγροτόπων με συγχρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Κοινότητας. Τα αποτελέσματα των δειγματοληψιών από την ως τώρα λειτουργία της εγκατάστασης, επιβεβαίωσαν ότι η εγκατάσταση λειτουργεί αρκετά ικανοποιητικά. Τα νερά των δεξαμενών χρησιμοποιούνται για άρδευση τμήματος των αγροκτημάτων των Τοπικών Κοινοτήτων Ν. Μαδύτου και Μοδίου που βρίσκονται νότια της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Καβάλας.

Σύμφωνα με τις ειδικές μελέτες που συντάχθηκαν για το σκοπό αυτό προβλέπεται η πλήρης αποκατάσταση των κατεστραμμένων τμημάτων της εγκατάστασης στην αρχική της μορφή και η αντιπλημμυρική της προστασία, με τη διαμόρφωση επιχώματος και προστασία του πρανούς με συρματοκιβώτια. Το έργο είναι σε εξέλιξη.

Ανάλογο έργο εγκαταστάσεων Βιολογικού σταθμού προγραμματίζεται σε θέση βορειοδυτικά του οικισμού της Απολλωνίας για την εξυπηρέτηση των οικισμών Απολλωνίας - Κοκκαλούς Το έργο πρόκειται να καταλάβει έκταση 10 στρεμμάτων και θα περιλαμβάνει: Έργα εισόδου, Κλίνες πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας επεξεργασίας, Κλίνες επεξεργασίας ιλύος, Λίμνη τριτοβάθμιας επεξεργασίας, Αντλιοστάσιο άρδευσης, Φρεάτια σιφώνων και διανομής, Διάταξη αποφωσφόρωσης – απολύμανσης.

Η υλοποίηση των παραπάνω έργων είναι δυνατή εφόσον εξασφαλισθούν όλες οι απαραίτητες από την κείμενη νομοθεσία αδειοδοτήσεις και περιβαλλοντικοί όροι.

Η προτεινόμενη εγκατάσταση επεξεργασίας έχει εξασφαλίσει την έγκριση περιβαλλοντικών όρων (Κοινή απόφαση της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΠ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ – ΥΠ. ΥΓΕΙΑΣ και ΠΡΟΝΟΙΑΣ, Α.Π. οικ. 100951/02-02-2006).

Σήμερα η Απολλωνία εξυπηρετείται από ιδιωτικούς βόθρους, που στην πλειοψηφία είναι απορροφητικοί. Δεν υπάρχουν στοιχεία για τη συχνότητα εκκένωσης των βόθρων. Εμφανής άμεση ρύπανση από τους βόθρους δεν υπάρχει.

Η επεξεργασία των μη αστικών λυμάτων (λύματα από κτηνοτροφικές μονάδες, ή λοιπές παραγωγικές δραστηριότητες, κ.λπ.) κρίνεται επίσης απαραίτητη πριν τη τελική διάθεση τους στους υδάτινους αποδέκτες, καθώς τα απόβλητα αυτά είναι ιδιαίτερα επιβαρημένα.

Για τον περιορισμό των παραπάνω λυμάτων, προβλέπονται ισχυρά περιοριστικά μέτρα από την 1699/04 Κοινή Υπουργική Απόφαση όπως εκάστοτε ισχύει. Στα πλαίσια της προστασίας του ευρύτερου περιβάλλοντος της Λεκάνης της Μυγδονίας και της προστασίας του Λιμνών, επιβάλλεται να προβλεφθούν εγκαταστάσεις για την επεξεργασία μη αστικών λυμάτων στην περιοχή, καθώς και η υποστήριξη πρωτοβουλιών για οικολογικές καλλιέργειες (μείωση φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων).

3.4. Απορρίματα

Ο ΧΑΔΑ Νέας Μαδύτου που βρισκόταν σε απόσταση 2 km από τον οικισμό της Νέας Μαδύτου είναι προς αποκατάσταση.

Τα απορρίμματα του της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου οδηγούνται στον ΧΥΤΑ ΒΔ ενότητας Θεσσαλονίκης στην περιοχή Μαυρoράχη. Από τον Περιφερειακό Σχεδιασμό προβλέπεται η δημιουργία σταθμού μεταφόρτωσης που πρόκειται να χωροθετηθεί στην ανατολική επαρχία Λαγκαδά. Ο Σταθμός Μεταφόρτωσης θα δέχεται τα απορρίμματα των Δημοτικών Ενοτήτων Μαδύτου, Ρεντίνας, Αγ. Γεωργίου και Αρρέθουσας.

Ο ΧΑΔΑ Απολλωνίας που βρισκόταν ανατολικά του οικισμού σε εκτός σχεδίου έκταση 13,5 στρεμ. σε απόσταση 500 μ. από τον ομώνυμο οικισμό έχει ήδη αποκατασταθεί.

4. Τη Γενική Πολεοδομική Οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων, όπως φαίνεται στους Χάρτες Π.3.1.-3.2. κλίμακας 1:5.000 και στους πίνακες Ελέγχου Επάρκειας Κοινωνικής Υποδομής Π.3.2.1 έως Π.3.2.4 που περιλαμβάνει τα εξής:

4.1. Γενικές αρχές

Το οικιστικό δίκτυο οργανώνεται με κέντρο τον οικισμό της Ν. Μαδύτου που συγκεντρώνει πλέον του 50%

του πληθυσμού αλλά και το σύνολο σχεδόν της κοινωνικής υποδομής και λοιπών εξυπηρετήσεων της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου. Οι λοιποί οικισμοί, Απολλωνίας, Μοδίου και Κοκκαλούς, λειτουργούν κυρίως ως περιοχές κατοικίας και οικογενειακών δραστηριοτήτων.

Το προτεινόμενο θεσμικό πλαίσιο δόμησης των υφιστάμενων οικισμών διατηρεί τους ισχύοντες όρους δόμησης. Για τις προτεινόμενες επεκτάσεις λήφθηκαν υπόψη οι περιορισμοί της 6919/04 Κοινή Υπουργική Απόφαση που ορίζουν ότι επέκταση των οικισμών επιτρέπεται, μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις διαπιστωμένων στεγαστικών αναγκών που προκύπτουν από μελέτη στο πλαίσιο της ισχύουσας νομοθεσίας (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, κ.λπ.) υπό την προϋπόθεση ότι δεν θίγονται τα οικολογικά και δεν προσβάλλονται τα πολιτιστικά χαρακτηριστικά της περιοχής, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και μετά από γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης. Για την προστασία του περιβάλλοντος κατά τη δημιουργία των οικισμών αυτών τίθενται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι, χαμηλή πυκνότητα οίκησης, ύδρευση από δίκτυο, μονάδες επεξεργασίας με επαναχρησιμοποίηση νερού για πότισμα καθώς και ειδικοί περιορισμοί για τη δόμηση.

Ειδικότερα προβλέπεται:

✓ Οι οικισμοί θα πρέπει κατά το δυνατόν να αναπτυχθούν πλησίον υφιστάμενων οικισμών ή σε επέκτασή τους προκειμένου να διασφαλισθεί η από κοινού αντιμετώπιση ειδικών αυξημένων δαπανών και καταλήψεις γης (π.χ. ύδρευση, βιολογικός καθαρισμός, απορρίμματα, νεκροταφεία, διάνοιξη νέων δικτύων μεταφορών κ.λπ.).

✓ Η υδρευτική τους εξυπηρέτηση να γίνεται από υφιστάμενες νόμιμες πηγές παροχής νερού ή ένταξη στο δίκτυο πλησίον ευρισκομένου υφιστάμενου οικισμού.

✓ Επιβάλλεται η εφαρμογή κατάλληλης μεθόδου επεξεργασίας των λυμάτων ώστε τεκμηριωμένα να εξασφαλίζεται η διατήρηση των φυσικοχημικών παραμέτρων των οικοσυστημάτων.

4.2. Γενικές Αρχές Καθορισμού Χρήσεων Γης

● Η χρήση «γενικής κατοικίας», όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987), προβλέπεται κατά κανόνα στους οικισμούς της μελέτης, αλλά με την εξαίρεση πρατηρίων καυσίμων και συνεργείων αυτοκινήτων, για λόγους ασφάλειας και όχλησης

● Η χρήση «πολεοδομικού κέντρου», όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987), προτείνεται με την παραπάνω διαφοροποίηση που αναφέρεται στη χρήση «γενικής κατοικίας»..

● Η χρήση «ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου», όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 8 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987), προτείνεται μόνο στην Ν. Μάδυτο σε συνέχεια υφισταμένου χώρου πρασίνου. Γενικότερα προτείνεται να διατηρηθούν οι χώροι πρασίνου που υπάρχουν ήδη στους οικισμούς, και καταγράφηκαν στην α' φάση της μελέτης. Συνολικά οι χώροι πρασίνου κάθε οικισμού προτείνεται να καθοριστούν σε επίπεδο πολεοδομικής μελέτης.

Περιεχόμενο Κατηγοριών Χρήσεων Γης

Με βάση τις γενικές αρχές καθορισμού χρήσεων γης, όπως αυτές αναπτύχθηκαν παραπάνω, το περιεχόμενο των προτεινόμενων κατηγοριών γενικών χρήσεων γης εξειδικεύεται ως εξής:

Περιεχόμενα γενικής κατοικίας

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 60 κλινών για όλους τους οικισμούς
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια δυναμικότητας μέχρι 100 καθισμάτων για όλους τους οικισμούς
7. Αναψυκτήρια δυναμικότητας μέχρι 100 καθισμάτων για όλους τους οικισμούς
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις
12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
13. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Περιεχόμενα πολεοδομικού κέντρου

Στις περιοχές πολεοδομικού κέντρου επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 60 κλίνες
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια μέχρι 100 καθίσματα
7. Αναψυκτήρια μέχρι 100 καθίσματα
8. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις
17. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
18. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς

Περιεχόμενο ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου

Στις περιοχές ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από το άρθρο 9 του Π.Δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄).

Οι οικιστικές περιοχές οργανώνονται συνολικά σε τέσσερις (4) πολεοδομικές ενότητες (Π.Ε), μία κάθε οικισμός. Η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση του κάθε οικισμού αφορά τόσο σε ρυθμίσεις εντός του υφιστάμενου ιστού όσο και σε οργάνωση των προς επέκταση περιοχών. Αναλυτικά η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση ανά Πολεοδομική Ενότητα-οικισμό περιγράφεται στη συνέχεια.

Σε κάθε οικισμό προτείνονται περιοχές τοπικού κέντρου και περιοχές γενικής κατοικίας. Για κάθε οικισμό, η οργάνωση της κοινωνικής υποδομής επιδιώκεται να γίνει με βάση συγκροτημένους πυρήνες σε επιμέρους υποενότητες και σε συνδυασμό με τη χρήση της γενικής κατοικίας.

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης ανά οικισμό απεικονίζονται στους σχετικούς χάρτες Π.3.1 και Π.3.2 (κλίμακας 1:5.000). Για τη χωροθέτηση των κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στις οικιστικές περιοχές λαμβάνονται υπόψη οι σχετικές απαιτήσεις και περιορισμοί που περιλαμβάνονται στην απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 10788/ΦΕΚ 285/Δ΄/5-3-2004 και αφορά στην έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και πολεοδομικών μελετών. Στην παρούσα πρόταση χρησιμοποιήθηκαν τα ακόλουθα σταθερότυπα:

Νηπιαγωγείο: 24 τ.μ./χρήστη
Γυμνάσιο Λύκειο: 11 τ.μ./χρήστη
Παιδικός-βρεφον. σταθμός: 8 τ.μ./χρήστη
Πράσινο, πλατείες κ.λπ.: 5,75 τ.μ./χρήστη
Χώροι στάθμευσης: 10 τ.μ./αυτοκίνητο
Αθλητισμός: 5,5 τ.μ./χρήστη

Επισημαίνεται ότι, οι προβλεπόμενες κοινωφελείς και κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις που αναφέρονται αναλυτικά στις επόμενες παραγράφους του κεφαλαίου (πράσινο, σχολεία κ.λπ.) απεικονίζονται στους Χάρτες Π.3.1 (κλ. 1:5.000) των οικισμών με κυκλικούς συμβολισμούς ενδεικτικά, ενώ η ακριβής θέση τους θα καθοριστεί κατά την πολεοδόμηση -πλην των περιπτώσεων που κάποια συγκεκριμένη υποδομή υφίσταται ήδη ή η θέση της μπορεί να καθοριστεί επακριβώς και στην παρούσα φάση. Το συνολικό απαιτούμενο εμβαδόν τους, όμως, ορίζεται με σαφήνεια στους πίνακες αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή (βλ. παρακάτω).

4.3. Πολεοδομική οργάνωση, χρήσεις γης και όροι δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα

4.3.1. Οικισμός Απολλωνίας

Ο οικισμός Απολλωνίας είναι ο δυτικότερος οικισμός της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου και συνορεύει με τη Δημοτική Ενότητα Απολλωνίας. Καταλαμβάνει έκταση συνολικού εμβαδού 505,0 στρ. περίπου. Ο προβλεπόμενος μόνιμος πληθυσμός για το 2020 υπολογίζεται σε 860 κατοίκους και αντιμετωπίζεται ως μία πολεοδομική ενότητα.

Ο οικισμός της Απολλωνίας είναι οικισμός προϋφιστάμενος του 1923. Ο οικισμός οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3.5.1985) με την 5052/1986 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης με θέμα «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Απολλωνίας κοινότητας Απολλωνίας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης». Το 1993 εγκρίθηκε μελέτη πολεοδόμησης και επέκτασης του οικισμού με ΦΕΚ 456/1993.

Η Απολλωνία αναπτύσσεται εκατέρωθεν της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης - Καβάλας και συνδέεται με τον οικισμό του Μελισσουργού της Δημοτικής Ενότητας Απολλωνίας με την Επαρχιακή οδό 32 μέσω κόμβου. Το τοπικό οδικό δίκτυο του οικισμού βρίσκεται σε καλή κατάσταση και δεν χρήζει αναβάθμισης. Το βασικό οδικό δίκτυο εμπλουτίζεται με προτεινόμενη συλλεκτήρια οδό που οδηγεί από την Εθνική οδό στο χώρο του γηπέδου και της βιβλιοθήκης.

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης του οικισμού και η ιεράρχηση του οδικού δικτύου καταγράφονται στον Χάρτη Π.3.1.1 - Χρήσεις γης οικισμών Απολλωνίας.

Προτείνεται η επέκταση του οικισμού Α' κατοικίας με χρήση Γενικής κατοικίας (άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87) σε έκταση 110 στρ., σε τμήμα δυτικά του οικισμού και στα νότια της Εθνικής οδού Θεσ/νίκης- Καβάλας. Το τμήμα της επέκτασης εφάπτεται της επαρχιακής οδού 32 (προς Μελισσουργό).

Η χωρητικότητα του οικισμού υπολογίζεται σε 1091 κατ. Η επάρκεια κοινωνικής υποδομής παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.3.2.1Έλεγχος Επάρκειας Κοινωνικής Υποδομής οικισμού Απολλωνίας. Ειδικότερα προτείνεται η χωροθέτηση:

- Νηπιαγωγείου
- Περιφερειακού Ιατρείου
- ΚΑΠΗ
- Παιδικού σταθμού
- Χώρος αθλητισμού
- Ι. Ναός

Οι παραπάνω χρήσεις προτείνεται να χωροθετηθούν σε σημεία που θα υποδείξει η πολεοδομική μελέτη. Στον αντίστοιχο Π.3.1 χάρτη του οικισμού απλά αναφέρεται η αναγκαιότητά τους χωρίς να είναι δεσμευτική η θέση των συμβόλων στο χάρτη.

Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, και στάθμευσης θα πρέπει να χωροθετηθούν τόσο στο εντός ορίου τμήμα του οικισμού όσο και στις περιοχές επεκτάσεων.

Διατηρείται ο χώρος αθλητισμού που βρίσκεται εντός οικισμού και προτείνεται η θεσμοθέτησή του. Επίσης προτείνεται χώρος αθλητισμού στην επέκταση του οικισμού.

Τα νεκροταφεία του οικισμού θα πρέπει να χωροθετηθούν εκτός ορίου του οικισμού και να έχουν την κατάλληλη έκταση σύμφωνα με τα πρότυπα, όπως φαίνεται στον πίνακα Κοινωνικής Υποδομής του οικισμού.

Τα τμήματα της πολεοδομικής ενότητας του οικισμού φαίνονται στο Χάρτη Π.3.1.- Πολεοδομική Οργάνωση οικισμού Απολλωνίας. Δεν τροποποιούνται οι ισχύοντες Συντελεστές δόμησης στο εντός σχεδίου τμήμα του οικισμού, καθόσον σε πολύ μεγάλο ποσοστό η κατάσταση θεωρείται διαμορφωμένη.

- Τμήμα Π.Ε. Ι, οικισμού Απολλωνίας: Μέσος Σ.Δ. =0,8
Μ. Πυκνότητα = 84 άτομα/Ηa
- Τμήμα Π.Ε. ΙΙ, οικισμού Απολλωνίας: Μέσος Σ.Δ. =0,4
Μ. Πυκνότητα = 50 άτομα/Ηa

Για την προτεινόμενη επέκταση προβλέπονται:

- Τμήμα Π.Ε. ΙΙΙ επέκτασης Α' κατοικίας οικισμού Απολλωνίας: Σ.Δ.=0,4
Μ. Πυκνότητα = 62 άτομα/Ηa

Πριν την έγκριση πολεοδομικής μελέτης πρέπει να εκπονηθεί γεωτεχνική μελέτη για την καταλληλότητα της περιοχής.

4.3.2. Οικισμός Κοκκαλούς

Ο οικισμός Κοκκαλούς ανήκει στο Δ.Δ. Απολλωνίας και αναπτύχθηκε με βάση οριστική διανομή οικοπέδων του Υπουργείου Γεωργίας χρονολογίας 1955-1956.

Οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3.5.1985). Το 1986 εγκρίθηκε η με αριθμό 38/1986 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης με θέμα «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Κοκκαλούς κοινότητας Απολλωνίας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης».

Καταλαμβάνει πεδινή έκταση συνολικού εμβαδού 389,0 στρ. περίπου.

Μορφολογικά διατηρεί τα χαρακτηριστικά του μικρού οικισμού σε μεγάλο βαθμό με κεντρική πλατεία γύρω από την οποία υπάρχει η εκκλησία, το σχολείο και η υποδομή εμπορίου. Η κυριαρχούσα χρήση στον οικισμό είναι αυτή της αγροτικής κατοικίας με το κυρίως κτίσμα και τους βοηθητικούς χώρους που απαιτούνται για τη στέγαση οικόσιτων ζώων και μηχανημάτων. Για όλες τις λοιπές εξυπηρετήσεις διοίκησης, εμπορίου, η περιοχή είναι εξαρτημένη από τους γύρω δυναμικότερους οικισμούς του πρώην Δήμου Μαδύτου και των όμορων πρώην Δήμων.

Το προγραμματικό μέγεθος του μονίμου πληθυσμού για το έτος 2020 για τον οικισμό υπολογίζεται σε 568 κατ. Προτείνεται η Επέκταση του οικισμού για Α΄ κατοικία σε έκταση 54 στρ. με Μέσο Συντελεστή δόμησης 0,4. Καθορίζεται χρήση γης για το σύνολο του οικισμού «γενική κατοικία» (όπως ορίζεται παραπάνω) Οι υφιστάμενες κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις όπου έχουν καταγραφεί, καθώς και η ιεράρχηση του οδικού δικτύου φαίνονται στο Χάρτη Π.3.1. Χρήσεις γης οικισμού Κοκκαλούς. Στο χώρο του Δ. Σχολείου προτείνεται η χωροθέτηση και Νηπιαγωγείου που απαιτείται με βάση το πληθυσμιακό μέγεθος του οικισμού. Επίσης προβλέπονται και χώροι με τη χρήση κεντρικών λειτουργιών

Όσο αφορά τα τρία τμήματα πολεοδομικής ενότητας που προτείνονται, υπολογίζεται ότι:

- Τμήμα Π.Ε. Ι, οικισμού Κοκκαλούς: Μέσος Σ.Δ. =0,8
Μ. Πυκνότητα = 68 άτομα/Ηa
- Τμήμα Π.Ε. ΙΙ, οικισμού Κοκκαλούς: Μέσος Σ.Δ. =0,6
Μ. Πυκνότητα = 68 άτομα/Ηa
- Τμήμα Π.Ε. ΙΙΙ Επέκτασης Α΄κατοικίας (νότια -έκτασης 17,3 Ηa): Μέσος Σ.Δ. =0,4
Μ. Πυκνότητα = 53 άτομα/Ηa

Τα προτεινόμενα τμήματα πολεοδομικής ενότητας φαίνονται επίσης στον Χάρτη Π.3.1. Πολεοδομική Οργάνωση οικισμού Κοκκαλούς.

Το βασικό οδικό δίκτυο συνίσταται από τις οδούς που ενώνουν τον οικισμό με την Εθνική Οδό Θεσ/νίκης - Καβάλας, οι οποίοι εντός του οικισμού καλύπτουν και την τοπική κυκλοφορία με βασική οδό εισόδου στον οικισμό αυτή που ενώνει τον οικισμό πλαγίως με την Εθνική Οδό.

Η χωρητικότητα του οικισμού Κοκκαλούς υπολογίζεται σε 805 κατοίκους. Η Επάρκεια κοινωνικής υποδομής παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.3.2.2΄Ελεγχος Επάρκειας Κοινωνικής Υποδομής οικισμού Κοκκαλούς.

Η κοινωνική υποδομή του οικισμού είναι σχετικά επαρκής και οι επιπλέον ανάγκες συνίστανται σε:

- Παιδικό Σταθμό
- Χώρο Αθλητισμού (γήπεδο ποδοσφαίρου)
- χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων σε επιφάνεια 81 τ.μ.
- Χώρος ΚΑΠΗ
- Χώρος ΚΕΠ

Επίσης διαπιστώνεται η ανάγκη δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων πρασίνου και χώρων στάθμευσης. Οι παραπάνω χρήσεις θα χωροθετηθούν σε σημεία που θα υποδείξει η πολεοδομική μελέτη.

Τα κοιμητήρια βρίσκονται εντός οικισμού, στα βόρεια, και εκτός από την επέκταση που χρειάζονται, πρέπει και να μετεγκατασταθούν ώστε να καλύπτεται η προϋπόθεση του νόμου για απόσταση 250 μ. από τον οικισμό.

Να αναφερθεί ότι πριν την έγκριση πολεοδομικής μελέτης πρέπει να εκπονηθεί γεωτεχνική μελέτη για την καταλληλότητα της περιοχής.

4.3.3. Οικισμός Ν.Μαδύτου

Ο οικισμός της Νέας Μαδύτου έχει ρυμοτομικό σχέδιο με βάση διανομή οικοπέδων του Υπουργείου Γεωργίας χρονολογίας 1968. Η ρυμοτομία έχει συμμετρική μορφή Ιπποδάμειου συστήματος. Με την υπ' αριθμό 767/1986 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, οριοθετήθηκε έκταση που περιλαμβάνει τμήματα στη νότια πλευρά του οικισμού, στην ανατολική καθώς και μικρότερο τμήμα στη βόρεια και την ανατολική πλευρά. Το νέο όριο του οικισμού εγκρίθηκε με την μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού της Ν. Μαδύτου (ΦΕΚ 247/Δ΄/1990) και περιλαμβάνει το οριοθετημένο τμήμα και τμήματα επέκτασης στα νότια, στα βόρεια και τα δυτικά του οικισμού.

Το 1993, με το ΦΕΚ 1615/Δ΄/1993 εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού στα Ο.Τ. 1 έως 115 και από 635 έως 636 με την επαναφορά σε ισχύ των ρυμοτομικών γραμμών του σχεδίου Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας.

Ο οικισμός είναι πυκνοκατοικημένος με πυκνότητα 87 κατ/ha. Οι δρόμοι είναι στο μεγαλύτερο μέρος τους, ικανοποιητικού πλάτους. Η κεντρική πλατεία - πάρκο θεωρείται το κέντρο του οικισμού γύρω από το οποίο αναπτύσσονται οι κεντρικές λειτουργίες εμπορίου, διοίκησης και αναψυχής του οικισμού. Γύρω από αυτήν υπάρχουν το Δημαρχείο, εμπορικά καταστήματα, τα ΚΑΠΗ και πλήθος café και μικρών εστιατορίων. Καταστήματα αναψυχής αναπτύσσονται εκατέρωθεν της κεντρικής οδού του οικισμού η οποία είναι πεζοδρομημένη. Αξιοσημείωτη είναι η ύπαρξη χώρων πρασίνου, κυρίως στο νοτιοδυτικό και το ανατολικό τμήμα του οικιστικού ιστού.

Ο οικισμός καταλαμβάνει έκταση συνολικού εμβαδού 984,0 στρ. περίπου.

Προτείνεται η Επέκταση του οικισμού για Α΄ κατοικία σε έκταση περίπου 296 στρέμματα (240 στρ. περίπου στα ανατολικά του οικισμού, 46,6 στρ. στα δυτικά αυτού και επίσης 9,2 στρ. στα νότια του οικισμού) με Μέσο Συντελεστή δόμησης 0,4. Οι χρήσεις γης του οικισμού και η ιεράρχηση του οδικού δικτύου φαίνονται στο Χάρτη Π.3.1 Χρήσεις γης οικισμού Ν. Μαδύτου.

Υπολογίζεται ότι:

- Τμήμα Π.Ε. Ι.Α, οικισμού Ν. Μαδύτου: Μέσος Σ.Δ. =0,8
Μ. Πυκνότητα = 86,4 άτομα/Ηa
- Τμήμα Π.Ε. Ι.Β, οικισμού Ν. Μαδύτου: Μέσος Σ.Δ. = 0,8
Μ. Πυκνότητα = 86,4 άτομα/Ηa
- Τμήμα Π.Ε. ΙΙ.Γ οικισμού Ν. Μαδύτου: Μέσος Σ.Δ.= 0,8
Μ. Πυκνότητα = 86,4 άτομα/Ηa
- Τμήμα Π.Ε. ΙΙ.Γ1, οικισμού Ν. Μαδύτου Μέσος Σ.Δ =0,8
Μ. Πυκνότητα = 86,4 άτομα/Ηa
- Τμήμα Π.Ε. ΙΙΙ Επέκτασης Α΄ κατοικίας (έκτασης 29,6 Ηa): Μέσος Σ.Δ. =0,4
Μ. Πυκνότητα = 63,6 άτομα/Ηa

Τα προτεινόμενα τμήματα πολεοδομικής ενότητας φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 Πολεοδομικής Οργάνωσης οικισμού Ν. Μαδύτου. Δεν τροποποιούνται οι ισχύοντες Συντελεστές δόμησης στο εντός σχεδίου τμήμα του οικισμού, καθόσον σε πολύ μεγάλο ποσοστό η κατάσταση θεωρείται διαμορφωμένη.

Το προγραμματικό μέγεθος του μονίμου πληθυσμού για το έτος 2020 υπολογίζεται για τον οικισμό της Νέας Μαδύτου στους 2834 κατοίκους και η χωρητικότητά του στους 2971. Η επάρκεια κοινωνικής υποδομής παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.3.2.3΄Ελεγχος Επάρκειας Κοινωνικής Υποδομής οικισμού Ν. Μαδύτου.

Η κοινωνική υποδομή του οικισμού παρουσιάζει επάρκεια στους περισσότερους τομείς και οι ανάγκες συνίστανται σε:

- Ιερός Ναός
- Παιδικοί Σταθμοί. Προτείνονται δύο παιδικοί σταθμοί καθώς οι αποστάσεις είναι απαγορευτικές για την χωροθέτηση μόνο ενός. Η ακτίνα εξυπηρέτησης των παιδικών σταθμών είναι περίπου 400 μ.
- Χώρο Αθλητισμού στην επέκταση σε έκταση συνολικά περίπου 4 στρεμμάτων.

Τα παραπάνω προτείνεται να χωροθετηθούν σε σημεία που θα υποδείξει η πολεοδομική μελέτη.

Επίσης διαπιστώνεται η ανάγκη δημιουργίας χώρων στάθμευσης. Οι χώροι αυτοί δεν μπορούν να εξασφαλισθούν στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού και θα πρέπει να αναζητηθούν στην επέκτασή του.

Τα κοιμητήρια βρίσκονται εντός οικισμού, στα βόρεια και χρειάζονται επέκταση, η οποία μπορεί να υλοποιηθεί μόνο μετά από έγκριση ειδικής γεωλογικής και περιβαλλοντικής μελέτης.

Πριν την έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης πρέπει να εκπονηθεί γεωτεχνική μελέτη για την καταλληλότητα της περιοχής.

4.3.4. Οικισμός Μοδίου

Ο οικισμός Μοδίου ανήκει στο Δ.Δ. Μοδίου που αναπτύχθηκε με την οριστική διανομή οικοπέδων του Υπουργείου Γεωργίας χρονολογίας 1975 και συμπληρωματική Διανομή του 1984.

Οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/3.5.1985) με την υπ' αριθμό 454/1987 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης με θέμα «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μοδίου κοινότητας Μοδίου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης».

Καταλαμβάνει πεδινή και ημιορεινή έκταση συνολικού εμβαδού 215,0 στρ. περίπου.

Πρόκειται για οικισμό με έλλειψη γεωμετρικότητας και αρκετά παλιά κτίσματα και μεγάλη μέση πυκνότητα κατοίκησης (72 κατ./ha). Ο οικισμός αποτελεί τον πιο πυκνοκατοικημένο της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου. Με δεδομένο ότι στο τμήμα του οικισμού εντός ορίου αλλά εκτός ρυμοτομικού σχεδίου οι ιδιοκτησίες είναι αγροτεμάχια, άρα μεγαλύτερες, προκύπτει ότι το τμήμα του οικισμού εντός της Διανομής είναι ακόμα περισσότερο πυκνοδομημένο. Οι κεντρικές λειτουργίες του αναπτύσσονται κατά μήκος άξονα που συνδέει το Μόδι με την εθνική οδό, ο οποίος διέρχεται από τον οικισμό και καταλήγει στην πλατεία.

Η κυριαρχούσα χρήση στον οικισμό είναι αυτή της αγροτικής κατοικίας με το κυρίως κτίσμα και τους βοηθητικούς χώρους που απαιτούνται για τη στέγαση οικόσιτων ζώων και μηχανημάτων. Για όλες τις λοιπές εξυπηρετήσεις διοίκησης, εμπορίου, η περιοχή είναι εξαρτημένη από τους γύρω δυναμικότερους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας και των ομόρων Δημοτικών Ενοτήτων.

Προτείνεται η Επέκταση του οικισμού για Α΄ κατοικία σε έκταση 14,4 Ha με Μέσο Συντελεστή δόμησης 0,4. Οι χρήσεις γης του οικισμού και η ιεράρχηση του οδικού δικτύου φαίνονται στο Χάρτη Π.3.1 Χρήσεις γης οικισμού Μοδίου.

Υπολογίζεται ότι:

- Τμήμα Π.Ε. Ι, οικισμού Μοδίου: Μέσος Σ.Δ. =0,8
Μ. Πυκνότητα = 72 άτομα/Ha
- Τμήμα Π.Ε. ΙΙ, οικισμού Μοδίου: Μέσος Σ.Δ. =0,6
Μ. Πυκνότητα = 72 άτομα/Ha
- Τμήμα Π.Ε. ΙΙΙ Επέκτασης Α΄ κατοικίας (βόρεια -έκτασης 14,4 Ha): Μέσος Σ.Δ. =0,4
Μ. Πυκνότητα = 55 άτομα/Ha

Τα προτεινόμενα τμήματα πολεοδομικής ενότητας φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 Πολεοδομικής Οργάνωσης οικισμού Μοδίου.

Το βασικό οδικό δίκτυο συνίσταται από την οδό που ενώνει τον οικισμό με την Εθνική Οδό Θεσ/νίκης – Καβάλας, η οποία εντός του οικισμού καλύπτει και την τοπική κυκλοφορία.

Το προγραμματικό μέγεθος του μονίμου πληθυσμού για το έτος 2020 υπολογίζεται για τον οικισμό Μοδίου να είναι 494 κάτοικοι ενώ η χωρητικότητά του υπολογίζεται σε 591 κατοίκους. Η Επάρκεια κοινωνικής υποδομής παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.3.2.4΄Ελεγχος Επάρκειας Κοινωνικής Υποδομής οικισμού Μοδίου.

Η κοινωνική υποδομή του οικισμού παρουσιάζει επάρκεια στους περισσότερους τομείς και οι ανάγκες συνίστανται σε:

- Παιδικό Σταθμό
- Χώρο Διοίκησης
- Χώρο ΚΑΠΗ
- Χώρο Περιφερειακού Ιατρείου

Τα παραπάνω προτείνεται να χωροθετηθούν σε σημεία που θα υποδείξει η πολεοδομική μελέτη.

Διαπιστώνεται επίσης η ανάγκη δημιουργίας χώρων στάθμευσης. Οι χώροι αυτοί, εκτός από ελάχιστους, δεν μπορούν να εξασφαλισθούν στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού και θα πρέπει να αναζητηθούν στην επέκτασή του.

Επίσης, τα κοιμητήρια βρίσκονται εντός οικισμού, στα δυτικά, και πρέπει να μετεγκατασταθούν ώστε να καλύπτεται η προϋπόθεση του νόμου για απόσταση 250 μ. από τον οικισμό.

Πριν την έγκριση πολεοδομικής μελέτης πρέπει να εκπονηθεί γεωτεχνική μελέτη για την καταλληλότητα της περιοχής.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.2.2
ΠΟΛΕΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΔΗΜΟΥ ΜΑΔΥΤΟΥ

Α/Α	Πολεοδομική Ενότητα	Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Πολεοδομικής Ενότητας		Μικτή Πυκνότητα (Netto) άτομα/Ha
		Τμήμα Π.Ε.	Μ.Σ. Δόμησης	
1	ΑΠΟΛΛΩΝΙΑ	Τμήμα Π.Ε. Ι	0,80	84
		Τμήμα Π.Ε. ΙΙ	0,40	51
		Τμήμα Π.Ε. ΙΙΙ	0,40	62
2	ΚΟΚΚΑΛΟΥ	Τμήμα Π.Ε. Ι	0,80	74
		Τμήμα Π.Ε. ΙΙ	0,60	63
		Τμήμα Π.Ε. ΙΙΙ	0,40	56
3	Ν. ΜΑΔΥΤΟΣ	Τμήμα Π.Ε. Α.Ι	0,80	96
		Τμήμα Π.Ε. Ι.Β	0,80	96
		Τμήμα Π.Ε. ΙΙ.Γ	0,80	96
		Τμήμα Π.Ε. ΙΙ.Γ.1	0,80	96
		Τμήμα Π.Ε. ΙV	0,40	55
4	ΜΟΔΙ	Τμήμα Π.Ε. Ι	0,80	78
		Τμήμα Π.Ε. ΙΙ	0,60	64
		Τμήμα Π.Ε. ΙΙΙ	0,40	59

Τέλος, επισημαίνεται ότι οι ρυθμίσεις των τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων ισχύουν σύμφωνα με τα οριζόμενα στις αποφάσεις έγκρισής τους.

4.4. Δίκτυα αστικής υποδομής

Τα προτεινόμενα, προγραμματιζόμενα και υφιστάμενα δίκτυα υποδομών φαίνονται στους σχετικούς Χάρτες Π3.1 και Π.3.3.

4.4.1 Οδικό Δίκτυο

Προβλήματα Οδικού δικτύου εντός οικισμών Δήμου

Το οδικό δίκτυο της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου χαρακτηρίζεται ως ικανοποιητικό, κυρίως λόγω της ύπαρξης της παλαιάς Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης - Καβάλας, η οποία με τη χρήση της Εγνατίας οδού θα αποσυμφορηθεί και θα είναι προς χρήση των Δημοτικών Ενοτήτων που διατρέχει. Υπάρχουν επίσης οδοί που ενώνουν τους οικισμούς (παράλληλοι με την Εθνική οδό), οι οποίοι εάν ασφαλτοστρωθούν και διαπλατυνθούν θα μπορέσουν να συμβάλλουν στη σωστότερη κυκλοφορία από τον έναν οικισμό στον άλλο. Επίσης υπάρχουν αρκετές επαρχιακοί οδοί που συνδέουν τους οικισμούς με οικισμούς άλλων δήμων.

Προτάσεις

- Πολεοδόμηση των οικισμών, μέσω της οποίας θα οργανωθεί το οδικό δίκτυο και θα χωροθετηθούν χώροι στάθμευσης.

- Η πρόταση δεν προβλέπει την χάραξη νέων οδικών αξόνων, εκτός από μία νέα σύνδεση στην επέκταση της Ν. Απολλωνίας συνοδευόμενη από έναν κόμβο. Όσο αφορά το απαιτούμενου οδικό δίκτυο εντός των περιοχών επεκτάσεων, η ακριβής χάραξη του θα καθορισθεί με τις πολεοδομικές μελέτες των περιοχών αυτών.

4.4.2 - Ύδρευση

Δεν υπάρχει ενιαίος τρόπος αντιμετώπισης των αναγκών της Δημοτικής Ενότητας. Κάθε Τοπική Κοινότητα και κάθε οικισμός αντιμετωπίζει τις ανάγκες του με γεωτρήσεις, δεξαμενές και αντλιοστάσια.

Γενικότερα οι οικισμοί δεν έχουν πρόβλημα λειψυδρίας.

Πρέπει να τονιστεί ότι δεν υπάρχει πλήρης χαρτογράφηση των δικτύων. Το γεγονός αυτό δυσκολεύει την παρακολούθηση των δικτύων αλλά και την αντιμετώπιση των προβλημάτων που προκύπτουν.

4.4.3 - Αποχέτευση

Όσον αφορά την αποχέτευση, αξίζει να τονιστεί η ύπαρξη μονάδας επεξεργασίας λυμάτων για τους οικισμούς Μοδίου και Ν. Μαδύτου. Ο πρώην Δήμος Μαδύτου είχε ήδη δρομολογήσει την κατασκευή νέας μονάδας που θα αφορά τα λύματα των οικισμών Κοκκαλούς και Απολλωνίας σε αγροτεμάχιο της Απολλωνίας.

Εντοπίζεται ανάγκη για κατασκευή δικτύων αποχέτευσης όμβριων όλων των οικισμών του Δήμου.

4.4.4 - Απορρίμματα

Ισχύει ό,τι αναφέρεται για το σύνολο της Δημοτικής Ενότητας

4.4.5 - Ενέργεια - Τηλεπικοινωνίες

Η χωροθέτηση των επεκτάσεων γίνεται σε συνέχεια του οικιστικοί ιστού και σε επαφή με βασικούς οδικούς άξονες, όπου διέρχονται οι κεντρικές γραμμές των δικτύων ηλεκτροδότησης και επικοινωνιών. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η ομαλή εξυπηρέτηση των περιοχών.

4.5. Ασφάλεια - Προστασία

Οι βασικές προβλέψεις ασφάλειας και προστασίας επιδιώχθηκε να ενσωματωθούν στον προτεινόμενο σχεδιασμό με την αποφυγή τυχόν επεκτάσεων ή μη συμβατών χρήσεων σε περιοχές επικινδυνότητας όπως σεισμικά ρήγματα, πυκνού υδρογραφικού δικτύου κ.λπ. Στις ειδικότερες προβλέψεις ασφάλειας-προστασίας περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

Προτείνονται θέσεις συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση σεισμού, από μία για κάθε πολεοδομική ενότητα, σε αθλητικούς χώρους.

5. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Για την εφαρμογή και εκπόνηση των αναγκαίων έργων και μελετών εμπλέκονται πολλοί φορείς, (πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας αυτοδιοίκησης, περιφέρειας και κεντρικής διοίκησης) και οργανισμοί που είναι αρμόδιοι για τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των τεχνικών υποδομών, αλλά και για την προστασία και διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος, των φυσικών πόρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Για την αποτελεσματικότητα των προβλεπόμενων ρυθμίσεων απαιτείται συνεργασία από πολλούς συναρμόδιους φορείς. Συντονιστικό ρόλο για το προγραμματισμό έργων και υποδομών και την εξασφάλιση της προστασίας των ευαίσθητων περιοχών πρέπει να παίξει ο νέος Δήμος Βόλβης, σε συνεργασία με τους αντίστοιχους φορείς ομόρων ή ευρύτερων γεωγραφικά περιοχών της Λεκάνης της Μυγδονίας, ώστε να εξασφαλίζεται η αποτελεσματικότητα των προγραμματιζόμενων έργων και μέτρων προστασίας.

Μετά την ψήφιση του Ν. 3852/2010 περί «Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ο Δήμος Μαδύτου καταργήθηκε από 1/1/2011 και εντάχθηκε στον νέο Δήμο Βόλβης με έδρα τον Σταυρό. Στον Δήμο Βόλβης εντάχθηκαν επίσης οι Δήμοι Αγίου Γεωργίου, Ρεντίνας, Αρέθουσας, Απολλωνίας και Εγνατίας. Στα πλαίσια της νέας αποκεντρωμένης διοίκησης με αυξημένες αρμοδιότητες, θα σχεδιασθούν και θα υλοποιηθούν όλα τα συμπληρωματικά έργα των επιμέρους καταργούμενων Δήμων.

Για την ενεργοποίηση και την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου θα απαιτηθούν μια σειρά από έργα και μελέτες, ώστε να υλοποιηθεί ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός. Όλα τα απαραίτητα έργα και μελέτες μαζί με τους ενδεικτικούς προϋπολογισμούς και τις πιθανές πηγές χρηματοδότησής τους φαίνονται αναλυτικά στον Πίνακα 4.1 του Παραρτήματος.

Πίνακας 4.1: Πρόγραμμα, υλοποίησης προτεινόμενων έργων & παρεμβάσεων

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμ-βάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία έργου	Περιγραφή έργου ή Προγράμματος	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Προϋπολογιζόμενη δαπάνη	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Συναρμόδιοι φορείς	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			
						ευρώ	ευρώ				1η 5ετία	2η 5ετία	3η 5ετία	4η 5ετία
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	**Γενικές Συγκοινωνιακές Υποδομές**	1.1	Έργο	*Διάνοιξη δρόμων στην επέκταση του οικισμού Ν. Μαδύτου*	8,5 χλμ.	300.000	2.550.000	Δήμος		Εισφορές χρήματος		ολοκλήρωση		
		1.2	Έργο	*Διάνοιξη δρόμων στην επέκταση του οικισμού Απολλωνίας*	3,2 χλμ.	300.000	960.000	Δήμος		Εισφορές χρήματος		ολοκλήρωση		
		1.3	Έργο	*Διάνοιξη δρόμων στην επέκταση του οικισμού Κοκκαλούς*	1,5 χλμ.	300.000	450.000	Δήμος		Εισφορές χρήματος		ολοκλήρωση		
		1.4	Έργο	*Διάνοιξη δρόμων στην επέκταση του οικισμού Μοδίου*	4,1 / χλμ.	300.000	1.230.000	Δήμος		Εισφορές χρήματος		ολοκλήρωση		
		1.5	Έργο	*Οικοτουριστική Διαδρομή*	48,9 / χλμ.	50.000	2.445.000	Δήμος		ΕΣΠΑ		ολοκλήρωση		
		1.6	Έργο	*Βελτίωση Διαδημοτικής οδού Κοκκαλού-Μάδυτος-Μόδι*	11,9 / χλμ.	100.000	1.190.000	Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων	ολοκλήρωση			
		1.7	Έργο	*Αξιοποίηση υφιστάμενης Σιδηροδρομικής γραμμής*	18 / χλμ.	200.000	3.600.000	ΟΣΕ		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων			ολοκλήρωση	

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμ-βάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία έργου	Περιγραφή έργου ή Προγράμματος	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Προϋπολογιζόμενη δαπάνη	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Συναρμόδιοι φορείς	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			
						ευρώ	ευρώ				1η 5ετία	2η 5ετία	3η 5ετία	4η 5ετία
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	**Γενικές Τεχνικές Υποδομές**	2.1	Έργο	*Ύδρευση Επεκτάσεων Ν. Μαδύτου*	8,5 χλμ.	90.000	765.000	Δήμος		Εισφορές χρήματος		ολοκλήρωση		
		2.2	Έργο	*Ύδρευση Επεκτάσεων Απολλωνίας*	3,2 χλμ.	90.000	288.000	Δήμος		Εισφορές χρήματος		*ολοκλήρωση*		
		2.3	Έργο	*Ύδρευση Επεκτάσεων Κοκκαλούς*	1,5 χλμ.	90.000	135.000	Δήμος		Εισφορές χρήματος		*ολοκλήρωση*		
		2.4	Έργο	*Ύδρευση Επεκτάσεων Μοδίου*	4,1 / χλμ.	90.000	369.000	Δήμος		Εισφορές χρήματος		*ολοκλήρωση*		
		2.5	Έργο	*Εγκατάσταση Επεξεργασίας & δίκτυο ακαθάρτων Απολλωνίας*	κατ' αποκοπή		5.000.000	Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων		*ολοκλήρωση*		
		2.6	Έργο	*Κατασκευή Δικτύων Αποχέτευσης Όμβριων σε όλους τους οικισμούς του Δήμου*			5.000.000	Δήμος		ΕΣΠΑ		ολοκλήρωση		
		2.7	Έργο	*Πλήρης χαρτογράφηση των Δικτύων Ύδρευσης και συντήρησή τους όπου απαιτείται*	κατ' αποκοπή		100.000	Δήμος		ΔΗΜΟΣ	*ολοκλήρωση*			
		2.8	Έργο	*Ταμίευση & εκμετάλλευση επιφανειακών απορροών – Έργο Υδροληψίας*				Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων	*ολοκλήρωση*			
		2.9	Έργο	*Ταμίευση & εκμετάλλευση επιφανειακών απορροών-Δεξαμενή αναρρύθμισης*				Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων			*ολοκλήρωση*	
		2.10	Έργο	*Σταθεροποίηση πρανών & περιβαλλοντική αποκατάσταση πεδινής κοίτης χειμάρρου Αμίτη*				Δήμος		ΕΣΠΑ	ολοκλήρωση			
		2.11	Έργο	*Σταθεροποίηση πρανών & περιβαλλοντική αποκατάσταση πεδινής κοίτης χειμάρρου Κερασιάς*				Δήμος		ΕΣΠΑ	ολοκλήρωση			
		2.12	Έργο	*Αποκατάσταση & αντιπλημμυρική προστασία ΕΕΛ Ν. Μαδύτου – Μοδίου*				Δήμος		Ιδίοι πόροι	*ολοκλήρωση*			
		2.13	Έργο	*Ελεγχόμενη απομάκρυνση των φερτών υλικών των χειμάρων Κερασιάς και Μελισσουργού.*				Δήμος		Ιδίοι πόροι	ολοκλήρωση			
		2.14	Έργο	*Εγκαταστάσεις μετρήσεων των υδάτων της Λίμνης Βόλβης του ΥΜΑΘ.*				Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων				

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμ-βάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία έργου	Περιγραφή έργου ή Προγράμματος	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Προϋπολογιζόμενη δαπάνη	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Συναρμόδιοι φορείς	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			
						ευρώ	ευρώ				1η 5ετία	2η 5ετία	3η 5ετία	4η 5ετία
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3	**Υποδομές Κοινωνικού Εξοπλισμού και Αναβάθμισης οικιστικών υποδοχέων**	3.1	Έργο	*Κατασκευή 2 Παιδικών Σταθμών Ν. Μαδύτου*	κατ' αποκοπή		1.000.000	Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων		ολοκλήρωση		
		3.2	Έργο	*Δημιουργία χώρου Αθλητισμού 4στρ. Ν. Μαδύτου*	κατ' αποκοπή		200.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.3	Έργο	*Δημιουργία χώρων Στάθμευσης Ν. Μαδύτου*	κατ' αποκοπή		70.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.4	Έργο	*Κατασκευή Παιδικού Σταθμού Απολλωνίας*	κατ' αποκοπή		500.000	Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων		ολοκλήρωση		
		3.5	Έργο	*Κατασκευή Νηπιαγωγείου Απολλωνίας*	κατ' αποκοπή		500.000	Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων		ολοκλήρωση		
		3.6	Έργο	*Κατασκευή Περιφερειακού Ιατρείου Απολλωνίας*	κατ' αποκοπή		500.000	Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων		ολοκλήρωση		
		3.7	Έργο	*Κατασκευή ΚΑΠΗ Απολλωνίας*	κατ' αποκοπή		300.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.8	Έργο	*Δημιουργία χώρου Αθλητισμού Απολλωνίας*	κατ' αποκοπή		200.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.9	Έργο	*Δημιουργία χώρων Στάθμευσης και Πρασίνου Απολλωνίας*	κατ' αποκοπή		50.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.10	Έργο	*Κατασκευή Παιδικού Σταθμού Κοκκαλούς*	κατ' αποκοπή		500.000	Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων		ολοκλήρωση		
		3.11	Έργο	*Κατασκευή Νηπιαγωγείου Κοκκαλούς*	κατ' αποκοπή		500.000	Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων		ολοκλήρωση		
		3.12	Έργο	*Κατασκευή ΚΑΠΗ Κοκκαλούς*	κατ' αποκοπή		300.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.13	Έργο	*Κατασκευή Χώρου Πολιτισμού 81τμ. Κοκκαλούς*	κατ' αποκοπή		300.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.14	Έργο	*Δημιουργία χώρου Αθλητισμού Κοκκαλούς*	κατ' αποκοπή		100.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.15	Έργο	*Δημιουργία χώρων Στάθμευσης και Πρασίνου Κοκκαλούς*	κατ' αποκοπή		70.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.16	Έργο	*Κατασκευή Παιδικού Σταθμού Μοδίου*	κατ' αποκοπή		500.000	Δήμος		Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων		ολοκλήρωση		
		3.17	Έργο	*Κατασκευή Χώρου Διοίκησης Μοδίου*	κατ' αποκοπή		50.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.18	Έργο	*Κατασκευή ΚΑΠΗ Μοδίου*	κατ' αποκοπή		300.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.19	Έργο	*Κατασκευή Περιφερειακού Ιατρείου Μοδίου*	κατ' αποκοπή		300.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.20	Έργο	*Δημιουργία χώρων Στάθμευσης Μοδίου*	κατ' αποκοπή		50.000	Δήμος		Ίδιοι Πόροι		ολοκλήρωση		
		3.21	Έργο	*Ανάπλαση παραλίας Κοκκαλούς*	κατ' αποκοπή		2.000.000	Δήμος		ΕΣΠΑ			ολοκλήρωση	

α/α	Τομέας Έργων ή Παρεμ-βάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Κατηγορία έργου	Περιγραφή έργου ή Προγράμματος	Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Προϋπολογιζόμενη δαπάνη	Δυνητικός Φορέας Υλοποίησης	Συναρμόδιοι φορείς	Πιθανή Πηγή Χρηματοδότησης	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			
						ευρώ	ευρώ				1η 5ετία	2η 5ετία	3η 5ετία	4η 5ετία
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
4	**Πολεοδόμηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης**	4.1	Έργο	*Μελέτη επέκτασης οικισμού Ν. Μαδύτου*	296 στρ.	600	177.600	Δήμος		Εισφορές χρήματος	ολοκλήρωση			
		4.2	Έργο	*Μελέτη επέκτασης οικισμού Απολλωνίας*	110 στρ.	600	66.000	Δήμος		Εισφορές χρήματος	ολοκλήρωση			
		4.3	Έργο	*Μελέτη επέκτασης οικισμού Κοκκαλούς*	54 στρ.	600	32.400	Δήμος		Εισφορές χρήματος	ολοκλήρωση			
		4.4	Έργο	*Μελέτη επέκτασης οικισμού Μοδίου*	144 στρ.	600	86.400	Δήμος		Εισφορές χρήματος	ολοκλήρωση			
5	**Πολεοδόμηση βιοτεχνικών περιοχών.**	5.1	Έργο	*Πολεοδόμηση περιοχών ΒΕ.ΠΕ.*	80 στρ.	600	48.000	ΦΟΡΕΑΣ ΒΕΠΕ		ΕΣΠΑ		ολοκλήρωση		
6	**Αποκατάσταση και Ανάδειξη Πολιτιστικού και Φυσικού Περιβάλλοντος**	6.1	Έργο	*Αναστήλωση Λουτρού Απολλωνίας*				Δήμος		ΕΣΠΑ		ολοκλήρωση		
		6.2	Έργο	*Δίκτυο παρεμβάσεων για την αξιοποίηση της φυσικής & και πολιτιστικής κληρονομιάς*				Δήμος		ΕΣΠΑ		ολοκλήρωση		
		6.3	Έργο	*Υπαίθριο εκθετήριο χλωρίδας*				Δήμος		ΕΣΠΑ		ολοκλήρωση		
		6.4	Έργο	*Προστασία & ήπια ανάπλαση λόφου «Ραχώνι» Μοδίου*				Δήμος		ΕΣΠΑ		ολοκλήρωση		

6. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Για τα τμήματα των περιοχών ΠΕΠ/ΠΕΠΔ και γενικότερα στα τμήματα που εμπίπτουν εντός των ρυθμίσεων της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης (και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της), όπως εκάστοτε ισχύει:

● Από τις προβλεπόμενες στις ΠΕΠ/ΠΕΠΔ χρήσεις επιτρέπονται μόνον όσες είναι σύμφωνες με τα οριζόμενα στην ανωτέρω Κοινή Υπουργική Απόφαση.

● Κατισχύουν σε κάθε περίπτωση οι όροι, οι περιορισμοί και οι απαγορεύσεις της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης (και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της), όπως εκάστοτε ισχύει (συμπεριλαμβανομένων των περιοχών που προβλέπονται από την παρούσα ρυθμίσεις όμοιες με αυτές της προαναφερθείσας Κοινής Υπουργικής Απόφασης), όπου είναι αυστηρότεροι των κατωτέρω γενικών διατάξεων ή των προβλεπομένων στις ΠΕΠ/ΠΕΠΔ ρυθμίσεων.

● Τα όρια των επιμέρους ζωνών της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης (και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της), όπως εκάστοτε ισχύει, δεν τροποποιούνται από την παρούσα απόφαση και ισχύουν όπως θεσμοθετήθηκαν

- Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, όπως και η δόμηση εντός των ορίων των ανωτέρω, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν (υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι αυστηρότεροι της παρούσας). Εντός αρχαιολογικών χώρων εκτός οικισμών ισχύουν οι χρήσεις των αντίστοιχων ΠΕΠ/ΠΕΠΔ μόνον μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας, η οποία μπορεί να επιβάλει επιπλέον περιορισμούς (χρήσεων, όρων δόμησης κ.λπ.). Για οποιαδήποτε παρέμβαση, δόμηση, έγκριση πολεοδομικής μελέτης κ.λπ. σε αρχαιολογικούς χώρους ή σε μνημεία εντός ή εκτός οικισμών και στον περιβάλλοντα χώρο τους θα απαιτείται η προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, που θα καθορίσει και τους τυχόν απαιτούμενους περιορισμούς και απαγορεύσεις, τα τυχόν τμήματα που θα πρέπει να εξαιρεθούν της δόμησης ή πολεοδόμησης κ.λπ. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, θα τηρηθούν τα προβλεπόμενα από την κείμενη αρχαιολογική νομοθεσία. Τυχόν μεταγενέστερες αυστηρότερες ρυθμίσεις εκ μέρους των αρμοδίων οργάνων του ΥΠ.ΠΟ. σε περιοχές αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, κατισχύουν των προβλέψεων της παρούσας απόφασης.

- Τα καταφύγια άγριας ζωής καθώς και τα καταφύγια θηραμάτων που έχουν οριοθετηθεί με αποφάσεις του Υπουργείου Γεωργίας παραμένουν ως έχουν.

- Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, χώροι λιμένων κ.α.) εξαιρούνται των προτεινομένων στα προηγούμενα άρθρα ρυθμίσεων, οι χρήσεις και η δόμηση τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους, ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύουν. Επίσης εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου ή Νόμο, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κ.λπ.).

- Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στον εξωαστικό χώρο όσο και στις επεκτάσεις) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με τις διαδικασίες της εκάστοτε ισχύουσας δασικής και λοιπής νομοθεσίας. Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών των οικισμών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία. Για τα δάση και τις δασικές ή τυχόν αναδασωτέες περιοχές που υπάρχουν διάσπαρτες

εντός των λοιπών ζωνών χρήσεων γης, ισχύουν οι περιορισμοί της κείμενης δασικής νομοθεσίας σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρούσας και της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12- 8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει (για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της), που κατισχύουν όπου είναι αυστηρότερες.

- Για την προστασία και διαφύλαξη της κοίτης των οριοθετημένων και μη ρεμάτων ισχύουν οι διατάξεις της εκάστοτε κείμενης νομοθεσίας. Στις περιοχές των ρεμάτων και χειμάρρων απαγορεύεται κάθε δόμηση με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης καθώς και απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής, οργανισμών κοινής ωφέλειας (σύμφωνα και με τους περιορισμούς της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12- 8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της).

- Σε όλες τις περιοχές ΠΕΠΔ/ΠΕΠ επιτρέπονται (εκτός εάν ρητά ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους για κάθε ΠΕΠ/ΠΕΠΔ διατάξεις) σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία (και μετά από τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης όπου απαιτείται): οι κοινωφελείς ή κοινόχρηστες λειτουργίες και εγκαταστάσεις, οι εγκαταστάσεις, τα έργα και τα δίκτυα τεχνικών υποδομών και κοινής ωφέλειας και συστημάτων υποδομών (μεταφορικής υποδομής, ύδρευσης, αποχέτευσης, φυσικού αερίου, συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας λυμάτων και απορριμμάτων, Χ.Υ.Τ.Α., τηλεπικοινωνιών και ενέργειας των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας -ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ - ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί, κ.λπ.), οι εγκαταστάσεις έρευνας, τα ερευνητικά και επιστημονικά κέντρα (π.χ. μετεωρολογικοί, γεωδυναμικοί και λοιποί σταθμοί λήψης δεδομένων) και οι εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν αρχαιολογικούς χώρους, και στην περίπτωση που δεν είναι δυνατό να κατασκευαστούν στις προτεινόμενες από την παρούσα απόφαση θέσεις (σύμφωνα και με τους περιορισμούς της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της). Κατά μήκος ή πέριξ των πιο πάνω εγκαταστάσεων, τηρούνται οι εκάστοτε -τυχόν- ισχύουσες δεσμεύσεις, δουλείες και περιορισμοί. Για εγκαταστάσεις πλησίον των Γραμμών Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας και των λοιπών δικτύων τεχνικής υποδομής (αγωγών καυσίμων κ.λπ. ισχύουν οι περιορισμοί και απαγορεύσεις της κείμενης νομοθεσίας.

- Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας-βιομηχανίας και γενικά δραστηριότητες που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3325/2005/ΦΕΚ 68/Α΄, μπορούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται εντός των ορίων του γηπέδου επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ως άνω νόμο μετά από διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, ανεξάρτητα από τη χρήση γης της περιοχής στην οποία βρίσκονται (ειδικότερα για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει, σύμφωνα και με τους ειδικότερους επιπλέον περιορισμούς και τις απαγορεύσεις της, που κατισχύουν των ανωτέρω, και όπου θα πρέπει πέραν των άλλων να δοθεί βαρύτητα στην πρόβλεψη της κατασκευής επαρκών εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων κ.λπ..

- Λοιπά νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και κατά τα λοιπά (εκσυγχρονισμός κ.λπ. ισχύουν τα αναφερόμενα στο αρθ. 26 του Ν. 2831/00, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το αρθ. 12 του Ν. 3212/03, όπως εκάστοτε ισχύει, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από άλλες διατάξεις (ειδικότερα για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, σύμφωνα και με τους ειδικότερους επιπλέον περιορισμούς και τις απαγορεύσεις της, όπως εκάστοτε ισχύουν, που κατισχύουν των ανωτέρω).

- Στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές της Δημοτικής Ενότητας ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 και του αρθ. 26 του Ν. 2831/2000, όπως εκάστοτε ισχύουν, σε ότι αφορά την εφαρμογή των προϊσχυουσών διατάξεων (σύμφωνα και με τους επιπλέον περιορισμούς της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της, που κατισχύουν των ανωτέρω).

- Η χωροθέτηση κοιμητηρίων επιτρέπεται στις περιοχές ΠΕΠ/ΠΕΠΔ (εφόσον δεν απαγορεύεται ρητά από τις επιμέρους για κάθε ΠΕΠ/ΠΕΠΔ διατάξεις), τηρουμένων των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων περί κοιμητηρίων και μετά τη σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση (σύμφωνα και με τους επιπλέον περιορισμούς της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της). Κατά την πολεοδόμηση των οικισμών και των προβλεπόμενων επεκτάσεών τους καθώς και για κάθε έγκριση ή επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου πλησίον κοιμητηρίου απαιτείται η τήρηση των διαδικασιών της κείμενης νομοθεσίας και η απομάκρυνση των νεκροταφείων όπου δεν πληρούνται οι αποστάσεις και λοιπές απαιτούμενες προϋποθέσεις της σχετικής νομοθεσίας.

- Στο πλαίσιο των Πολεοδομικών Μελετών επέκτασης των εγκεκριμένων σχεδίων ή ένταξης στο σχέδιο οριοθετημένων τμημάτων των οικισμών, θα πρέπει να προβλέπεται η παράλληλη εκπόνηση:

- Μελετών γεωλογικής καταλληλότητας, για ακόμα πιο λεπτομερή διερεύνηση, ανεξάρτητα από τα -κατ' αρχήν- θετικά πορίσματα της γενικής γεωλογικής διερεύνησης που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του ΓΠΣ, έτσι ώστε να ορισθούν οι απαιτούμενοι όροι και ρυθμίσεις προστασίας (εξυγίανση - βελτίωση εδαφών, οριοθέτηση και έργα διευθέτησης ρεμάτων, τυχόν έργα αποξήρανσης-αποστράγγισης κ.λπ. για αποφυγή πλημμυρών, ειδικότεροι περιορισμοί και επεμβάσεις, αποστάσεις δόμησης από τυχόν σεισμικά ρήγματα και λοιποί περιορισμοί, όροι θεμελιώσεων κ.λπ. και η τυχόν εξαίρεση από δόμηση ή πολεοδόμηση ακατάλληλων ζωνών
- Μελετών οριοθέτησης των τυχόν υφιστάμενων ρεμάτων. Κατά την πολεοδόμηση εκατέρωθεν των ρεμάτων θα πρέπει να προβλεφθούν κοινόχρηστοι χώροι (π.χ.

πεζόδρομοι, ζώνες πρασίνου κ.λπ.) ώστε να διασφαλίζεται η πρόσβαση συνεργείων για τη συντήρηση και τον καθαρισμό τους από φερτά υλικά, για την αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων κ.λπ.

- Στους χάρτες του ΓΠΣ λόγω κλίμακας και γενικότερου επιπέδου σχεδιασμού, η μορφή των Οικοδομικών Τετραγώνων είναι ενδεικτική, συνεπώς οι ρυθμίσεις της παρούσας δε μεταβάλλουν την ισχύουσα ρυμοτομία (π.χ. μορφή Ο.Τ.), εκτός εάν διαφορετικά αναφέρεται ρητά στην παρούσα, ούτε αποκλείουν μελλοντικές τροποποιήσεις της. Επίσης, η παρούσα δεν υπεισέρχεται παρά μόνο ενδεικτικά σε κυκλοφοριακές ρυθμίσεις τοπικής κλίμακας (π.χ. πεζόδρομοι), οι οποίες θα εξειδικευτούν κατά τον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό. Υφιστάμενες περιοχές εγκεκριμένης ρυμοτομίας εξακολουθούν να διέπονται από τους ειδικούς όρους τους και ενδεχόμενη τροποποίησή τους οφείλει να εναρμονίζεται με τις ρυθμίσεις της παρούσας σε ότι αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις κ.λπ.

- Το όριο των υφιστάμενων οικισμών και των επεκτάσεών τους με απόφαση Νομάρχη δεν τροποποιείται από την παρούσα και ισχύει όπως θεσμοθετήθηκε.

- Στους χάρτες Π.3.1 (Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών) η χωροθέτηση της κοινωνικής υποδομής και των κοινόχρηστων χώρων στις περιοχές ένταξης - επέκτασης είναι ενδεικτική και η ακριβής θέση θα αποτελέσει αντικείμενο της Πολεοδομικής Μελέτης που θα ακολουθήσει. Η ακριβής απαιτούμενη έκταση των λειτουργιών καθορίζεται στους σχετικούς πίνακες.

- Μέχρι την έγκριση των σχετικών Πολεοδομικών Μελετών, τα γήπεδα που εμπίπτουν στις προβλεπόμενες προς επέκταση περιοχές επιτρέπεται να δομούνται με χρήσεις συμβατές με τα όσα ορίζονται από την παρούσα. Στις περιοχές αυτές οι όροι δόμησης καθορίζονται από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν. Στις περιοχές των επεκτάσεων των οικισμών δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση των κτιρίων στο πλάτος των ιδεατών προεκτάσεων των υφιστάμενων εγκεκριμένων οδών

- Σε ό,τι αφορά την εφαρμογή του μέσου Σ.Δ. ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν. 2508/1997, ενώ ειδικότερα στις περιοχές επέκτασης και στις περιοχές χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, μέχρι την έγκριση των μελετών πολεοδόμησής τους, δεν επιτρέπεται για καμία από τις επιτρεπόμενες χρήσεις η χορήγηση οικοδομικών αδειών με Σ.Δ. ανώτερο του μ.Σ.Δ. που ορίζεται με το παρόν ΓΠΣ, για την αντίστοιχη ΠΕ ή τμήματος αυτής

- Σε περιοχές όπου υφίστανται εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (π.χ. τοπικά ρυμοτομικά, τα οποία τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας κ.λπ.) από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ, διατηρούνται οι θεσμοθετημένες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησής τους.

- Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, σύμφωνα και με τους περιορισμούς της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της. Για όλες τις επιτρεπόμενες εντός των ΠΕΠ-ΠΕΠΔ χρήσεις ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως εκάστοτε ισχύει, οι ελάχιστες αποστάσεις εγκαταστάσεων από ασύμβατες προς αυτές χρήσεις και οι λοιπές ισχύουσες διατάξεις για την περιοχή - εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπονται αυστηρότερες ρυθμίσεις από την παρούσα απόφαση - καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12-8-08/ ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της, οι οποίες κατισχύουν εφόσον είναι αυστηρότερες. Όσες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και εγκαταστάσεις υπάγονται για την χωροθέτησή τους, την έκδοση οικοδομικής άδειας και την λειτουργία τους σε έγκριση ειδικών φορέων, αυτές εφαρμόζονται όπως εκάστοτε ισχύουν.

- Οι εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ανανεώσιμων μορφών ενέργειας (ΑΠΕ) -και τα συνοδά αυτών έργα - θα χωροθετούνται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και τους όρους του θεσμοθετημένου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β΄/ 3-12-08), όπως εκάστοτε ισχύει, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του Ν. 3851/2010/ΦΕΚ 85/Α΄/4-10 «Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας», ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και τήρηση της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας και μετά από γνωμοδότηση των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπηρεσιών και Φορέων (αρχαιολογικές υπηρεσίες, δασικές υπηρεσίες κ.λπ., σύμφωνα και με τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της).

- Για τις λατομικές, εξορυκτικές και συναφείς δραστηριότητες (αμμοληψίες, γεωθερμικές γεωτρήσεις κ.λπ. ισχύουν τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία μετά την τήρηση των προβλεπόμενων διαδικασιών και αδειοδοτήσεων και μετά τη γνωμοδότηση των κατά περίπτωση αρμόδιων υπηρεσιών. Στις περιοχές εντός των ρυθμίσεων της 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248/Δ΄ Κοινής Υπουργικής Απόφασης και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441/ ΑΑΠ τροποποίησής της, όπως εκάστοτε ισχύει, σε ότι αφορά τις προαναφερθείσες δραστηριότητες ισχύουν οι προβλεπόμενοι από αυτή περιορισμοί και απαγορεύσεις. Για τις δραστηριότητες αυτές θα πρέπει να προβλέπονται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι και να ελέγχεται η αποκατάσταση του τοπίου σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1.1		ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Π.Ε.) ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ						
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. Ι								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ* ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	(υ) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ (μ2)/κατ	**σ (Σ.Δ.)**	.μ.κατοικία/κάτοι	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	**c=dΧεΧλ**
20.08	40	0.80	60.00	32	95.2	0.008403361	84.03	675
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. ΙΙ								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ	**σ**	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
12.67	40	0.40	60.00	16	79.2	0.005050505	50.51	256
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. ΙΙΙ (επέκταση)								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ	**σ**	κ	υ*σ	:+(υ*σ)+(8*0,4	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
7.15	40	0.40	45.00	16	64.2	0.00623053	62.31	160
							σύνολο	1091
Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας των οικιστικών υποδοχέων γίνονται οι εξής παραδοχές : μέσο εμβαδόν α' κατοικίας = 60 τ.μ. ανά άτομο (μέγεθος που δικαιολογείται από τον αγροτικό χαρακτήρα των οικισμών), απαιτούμενη υποδομή 40τμ. ανά κάτοικο (όπως καταγράφεται στον υφιστάμενο οικισμό) συντελεστής κορεσμού λ= 0,40 όπως ορίζεται από τις προδιαγραφές και πρότυπα της Υ.Α. 10788, ΦΕΚ 285 Δ', 5/3/2004.								
Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας σε κατοίκους υπολογίζεται ότι 10 % της επιφάνειας των Ο.Τ. θα αξιοποιηθεί για λοιπές χρήσεις πλην κατοικίας								

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1.2	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Π.Ε.) ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΟΚΚΑΛΟΥΣ							
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. Ι								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	(υ) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ (μ2)/κατ	**σ (Σ.Δ.)**	Κ (τ.μ.κατοικία/ κάτοικο)	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	**c=dΧεΧλ**
19,04	57	0,80	60,00	45,6	108,8	0,007352941	73,53	560
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. ΙΙ								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/ κατ	**σ**	Κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
5,91	57	0,60	60,00	34,2	97,4	0,006160164	61,60	146
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. ΙΙΙ (επέκταση)								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/ κατ	**σ**	Κ	υ*σ	κ+(υ*σ)+(8*0,4)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
3,51	57	0,40	45,00	22,8	71	0,005633803	56,34	71
							σύνολο	**777**

Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας των οικιστικών υποδοχέων γίνονται οι εξής παραδοχές : μέσο εμβαδόν α' κατοικίας = 60 τ.μ. ανά άτομο (μέγεθος που δικαιολογείται από τον αγροτικό χαρακτήρα των οικισμών), απαιτούμενη υποδομή 40τμ. ανά κάτοικο (όπως καταγράφεται στον υφιστάμενο οικισμό) συντελεστής κορεσμού λ= 0,40 όπως ορίζεται από τις προδιαγραφές και πρότυπα της Υ.Α. 10788, ΦΕΚ 285 Δ', 5/3/2004.

Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας σε κατοίκους υπολογίζεται ότι 10 % της επιφάνειας των Ο.Τ. θα αξιοποιηθεί για λοιπές χρήσεις πλην κατοικίας

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1.3	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Π.Ε.) ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ν.ΜΑΔΥΤΟΥ							
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. Α.Ι								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	(υ) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ (μ2)/κατ	**σ (Σ.Δ.)**	κ (τ.μ.κατοικία/ κάτοικο)	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	**c=dΧεΧλ**
0.71	25	0.80	60.00	20	83.2	0.009615385	96.15	25
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. Ι.Β								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ	**σ**	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
20.15	25	0.80	60.00	20	83.2	0.009615385	96.15	698
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. ΙΙ.Γ								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ	**σ**	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
40.56	25	0.80	60.00	20	83.2	0.009615385	96.15	1404
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. ΙΙΓ1								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ	**σ**	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
12.87	25	0.80	60.00	20	83.20	0.009615385	96.15	446
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. IV (επέκταση)								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/κατ	**σ**	κ	υ*σ	+(υ*σ)+(8*0,	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
20.28	25	0.40	60.00	10	73.2	0.005464481	54.64	399
							σύνολο	2971

Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας των οικιστικών υποδοχέων γίνονται οι εξής παραδοχές : μέσο εμβαδόν α' κατοικίας = 60 τ.μ. ανά άτομο (μέγεθος που δικαιολογείται από τον αγροτικό χαρακτήρα των οικισμών), απαιτούμενη υποδομή 37τμ. ανά κάτοικο (όπως καταγράφεται στον υφιστάμενο οικισμό) συντελεστής κορεσμού λ= 0,40 όπως ορίζεται από τις προδιαγραφές και πρότυπα της Υ.Α. 10788, ΦΕΚ 285 Δ', 5/3/2004.

Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας σε κατοίκους υπολογίζεται ότι 10 % της επιφάνειας των Ο.Τ. θα αξιοποιηθεί για λοιπές χρήσεις πλην κατοικίας

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1.4		ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Π.Ε.) ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΟΔΙΟΥ						
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. Ι								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	(υ) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ (μ2)/κατ	**σ (Σ.Δ.)**	κ (τ.μ.κατοικία/ κάτοικο)	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	**c=dΧεΧλ**
8,25	50	0,80	60,00	40	103,2	0,007751938	77,52	230
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. ΙΙ								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/ κατ	**σ**	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
5,65	50	0,60	60,00	30	93,2	0,006437768	64,38	131
ΤΜΗΜΑ Π.Ε. ΙΙΙ (επέκταση)								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ/ κατ	**σ**	κ	υ*σ	κ+(υ*σ)	σ/(κ+(υ*σ))	**d άτομα/Ηα**	
9,62	50	0,40	45,00	20	68,2	0,005865103	58,65	203
							σύνολο	564

Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας των οικιστικών υποδοχέων γίνονται οι εξής παραδοχές : μέσο εμβαδόν α' κατοικίας = 60 τ.μ. ανά άτομο (μέγεθος που δικαιολογείται από τον αγροτικό χαρακτήρα των οικισμών), απαιτούμενη υποδομή 40τμ. ανά κάτοικο (όπως καταγράφεται στον υφιστάμενο οικισμό) συντελεστής κορεσμού λ= 0,40 όπως ορίζεται από τις προδιαγραφές και πρότυπα της Υ.Α. 10788, ΦΕΚ 285 Δ', 5/3/2004.

Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας σε κατοίκους υπολογίζεται ότι 10 % της επιφάνειας των Ο.Τ. θα αξιοποιηθεί για λοιπές χρήσεις πλην κατοικίας

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ

	Χρήση	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥΠ/ΜΕΝΩΝ (κατ.)	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)	Θεσμοθετημένη Υποδομη	Υλοποιημένη Υποδομη	Επάρκεια θεσμοθετημένης κοινωνικής υποδομής (τμ/κατ.)	ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ στο ΓΠΣ	Παρατηρήσεις
1.	Πράσινο - Πλατείες	1 091	1.00	5.75	1 091	6 273	16 952	16 952	15.54		
2.	Στάθμευση	1 091	0.25	10.00	273	2 728			0.00	3 115	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1 091									
3.	Αθλητισμός	1 091	1.00	5.50	1 091	6 001	11 781	11 781	10.80		
	Κέντρο Υγείας	1 091	1.00	0.50	1 091	546			0.00	623	Περιφερειακό Ιατρείο
4.	Πολιτιστικές Δρασ/τες	1 091	1.00	0.10	1 091	109	359	359	0.33		στο χώρο του Δημοτικού σχολείου
4.	Ενοριακοι ναοί	1 091	1.00	1.50	1 091	1 637	1 349	1 349	1.24		
4.	Κοιμητήρια	1 091	1.00	2.00	1 091	2 182	1 540	1 540	1.41	2 492	Ανάγκη μετεγκατάστασης
5.	Γυμνάσια	1 091	0.05	11.00	55	600			0.00		
6.	Λύκειο	1 091	0.04	11.00	44	480			0.00		
6.	Δημοτικά	1 091	0.10	11.00	109	1 200	4 964	4 964	45.50		Να επαναλειτουργήσει
7.	Τεχνικη εκπαιδευση	1 091			0	0					
8.	Νηπιαγωγεία	1 091	0.02	24.00	22	524			0.00	598	
9.	Παιδικοί Σταθμοί	1 091	0.02	8.00	22	175			0.00	199	
10.	Διοίκηση	1 091	1.00	1.00	1 091	1 091	4 490	4 490	4.12		
	Σύνολο					14 543	24 482	24 482	18.87	7 027	

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.2 — ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΟΚΚΑΛΟΥΣ

	Χρήση	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ (κατ.)	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)	Θεσμοθετημένη Υποδομη	Υλοποιημένη Υποδομη	Επάρκεια θεσμοθετημένης κοινωνικής υποδομής (τμ/κατ.)	ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ στο ΓΠΣ	Παρατηρήσεις
1.	Πράσινο - Πλατείες	777	1,00	5,75	777	4.468	4.028	4.975	5,18	601	
2.	Στάθμευση	777	0,25	10,00	194	1.943			0,00	2.013	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	777									
3.	Αθλητισμός	777	1,00	5,50	777	4.274		6.278	0,00		Υφιστάμενα εντός οικοπέδου Σχολείου
4	Κέντρο Υγείας	777	1,00	0,50	777	389	647	647	0,83		Στο πρώην κοινοτικό κατάστημα
5	Πολιτιστικές Δρασ/τες	777	1,00	0,10	777	78			0,00	81	
5α	Ενοριακοι ναοί	777	1,00	1,50	777	1.166	2.384	2.384	3,07		
5β	Κοιμητήρια	777	1,00	2,00	777	1.554	2.086	2.086	2,68	1.610	Ανάγκη μετεγκατάστασης
6	Γυμνάσια	777	0,05	11,00	39	427			0,00		
7	Λύκειο	777	0,04	11,00	31	342			0,00		
8	Δημοτικά	777	0,10	11,00	78	855	12.555	6.278	161,58		Να επαναλειτουργήσει σε τμήμα του χώρου
9	Νηπιαγωγεία	777	0,02	24,00	16	373			0,00	386	
10	Παιδικοί Σταθμοί	777	0,02	8,00	16	124			0,00	129	
11	Διοίκηση	777	1,00	1,00	777	777			0,00	805	
	Σύνολο					10.357	21.700	22.647	17,15	5.625	

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 — **ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΑΔΥΤΟΥ**

	Χρήση	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ (κατ.)	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)	Θεσμοθετημένη Υποδομη	Υλοποιημένη Υποδομη	Επάρκεια θεσμοθετημένης κοινωνικής υποδομής (τμ/κατ.)	ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ στο ΓΠΣ	Παρατηρήσεις
1.	Πράσινο - Πλατείες	2 971	1.00	5.75	2 971	17 083	61779,12	61779,12	18.80		
2.	Στάθμευση	2 971	0.25	10.00	743	7 428			0.00	7 325	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	2 971									
3.	Αθλητισμός	2 971	1.00	5.50	2 971	16 341	12 126	13 816	4.08	3 989	Επίσης γήπεδα μπάσκετ (1690 m2) στο χώρο του γυμνασίου
	Κέντρο Υγείας	4 280	1.00	0.50	4 280	2 140	10 854	10 854	2.54		
4.	Πολιτιστικές Δρασ/τες	2 971	1.00	0.10	2 971	297	2871,41	2871,41	0.87		
4.	Ενοριακοι ναοί	2 971	1.00	1.50	2 971	4 457	3 272	3 272	1.10	1 123	
4.	Κοιμητήρια	2 971	1.00	2.00	2 971	5 942	3 387	3 387	1.14	5 860	Ανάγκη μετεγκατάστασης
5.	Γυμνάσια	4 280	0.05	11.00	214	2 354					
6.	Λύκειο	4 280	0.04	11.00	171	1 883		10 543	35.74		Λειτουργεί στο χώρο του γυμνασίου
6.	Δημοτικά	2 971	0.10	11.00	297	3 268	16 998	4 765	14.48		Λειτουργεί στο χώρο του γυμνασίου
8.	Νηπιαγωγεία	2 971	0.02	24.00	59	1 426	6 122	6 122	103.03		
9.	Παιδικοί Σταθμοί	2 971	0.02	8.00	59	475	0	0	0.00	469	
10.	Διοίκηση	4 280	1.00	1.00	4 280	4 280	3 738	3 738	0.87		
	Σύνολο					42 863	56 497	56 497	17.20	18 766	

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.4			ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΟΔΙΟΥ								
	Χρήση	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΩΝ (κατ.)	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)	Θεσμοθετημέν η Υποδομη	Υλοποιημένη Υποδομη	Επάρκεια θεσμοθετημένης κοινωνικής υποδομής (τμ/κατ.)	ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ στο ΓΠΣ	Παρατηρήσεις
1	Πράσινο - Πλατείες	564	1,00	5,75	564	3.243	8.686	8.686	15,40		
2	Στάθμευση	564	0,25	10,00	141	1.410			0,00	1.458	
	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	564									
3	Αθλητισμός	564	1,00	5,50	564	3.102	10.209	10.209	18,10		γήπεδο ποδοσφαίρου εκτός σχεδίου
4	Κέντρο Υγείας	564	1,00	0,50	564	282		70	0,00	292	
5	Πολιτιστικές Δρασ/τες	564	1,00	0,10	564	56	587	587	1,04		
5α	Ενοριακοι ναοί	564	1,00	1,50	564	846	1.475	1.475	2,62		
5β	Κοιμητήρια	564	1,00	2,00	564	1.128	1.473	1.473	2,61	1.166	Ανάγκη μετεγκατάστασης
6	Γυμνάσια	564	0,05	11,00	28	310			0,00		
7	Λύκειο	564	0,04	11,00	23	248			0,00		
8	Δημοτικά	564	0,10	11,00	56	620					
9	Νηπιαγωγεία	564	0,02	24,00	11	271	2.846	2.846	26,60		
10	Παιδικοί Σταθμοί	564	0,02	8,00	11	90	0	0	0,00	93	
11	Διοίκηση	564	1,00	1,00	564	564	564	494	1,00	19	
	Σύνολο					7.518	25.839	25.839	28,90	3.028	

Πίνακας 2.2.3 : Εκτίμηση χωρητικότητας θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων Δήμου Μαδύτου

	Εκτάσεις (στρέμματα)		Πληθυσμός 2025 (εκτίμηση)		Μέσος Σ.Δ.(*)	Σταθερότυπα		Πυκνότητα - Χωρητικότητα		
	Θεσμοθετημένοι υποδοχείς	Προτεινόμενες Επεκτάσεις	Μόνιμος Πληθυσμός	Εποχιακός Πληθυσμός αιχμής (β' κατοικία)		Μέσο εμβαδόν κατοικίας / άτομο (τ.μ) (Κ)	Μέσο εμβαδόν υποδομής / άτομο (τ.μ.) (Υ)	Συντελεστής κορεσμού (λ)	d bruto (άτομα / Ha)	C ** (άτομα)
	1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
Ν. ΜΑΔΥΤΟΣ	984	296	2.550	255	0,71	60,00	25,00	0,40	59	2971
ΑΠΟΛΛΩΝΙΑ	505	110	774	77	0,60	55,00	40,00	0,40	49	1091
ΚΟΚΚΑΛΟΥ	389	54	512	51	0,70	60,00	57,00	0,40	46	805
ΜΟΔΙ	215	144	444	44	0,64	60,00	50,00	0,40	45	591
ΔΗΜΟΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	**2093**	**604**	**4280**	428						**5.458**

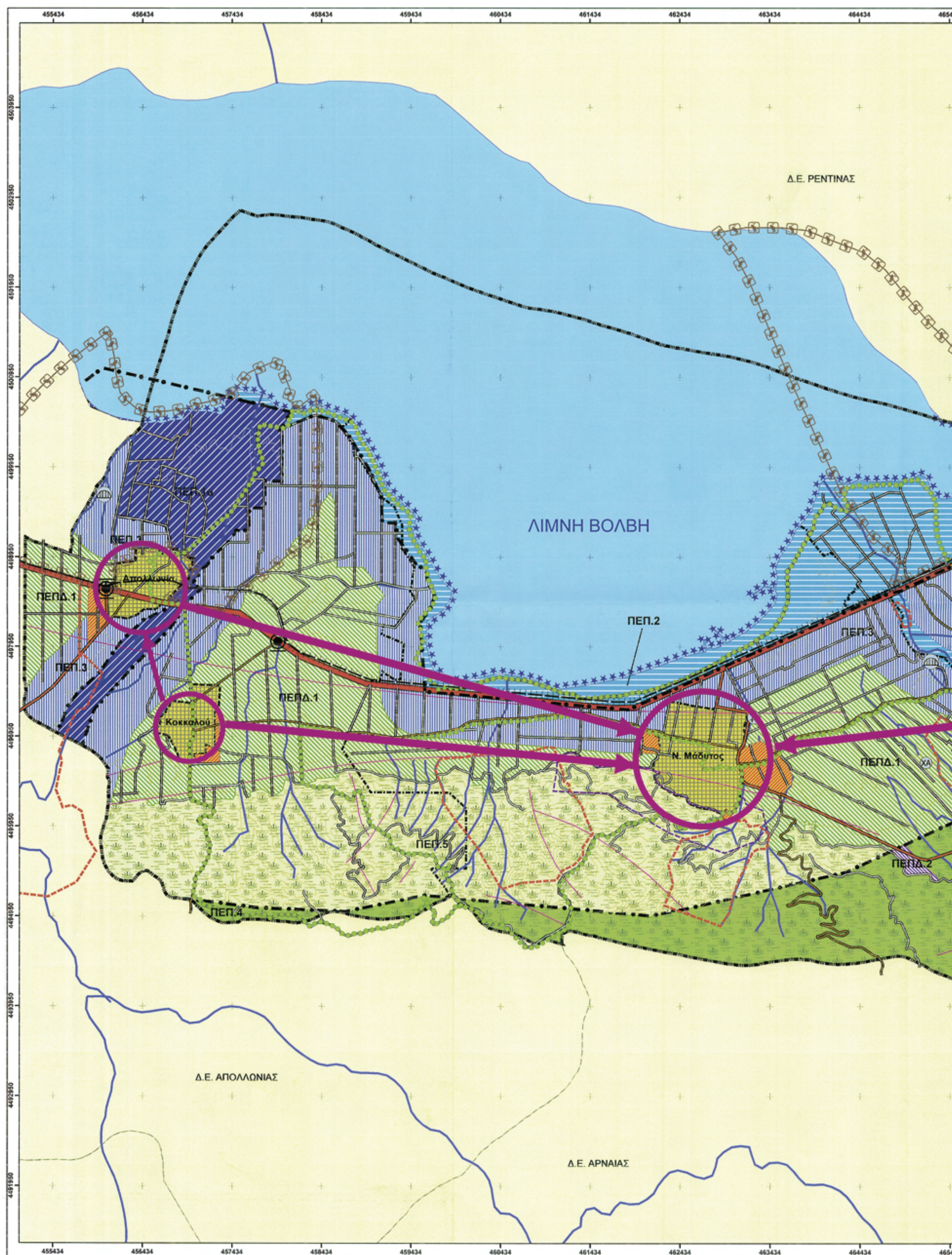
(*) Προκύπτει ως σταθμισμένος μέσος των επί μέρους συντελεστών δόμησης

(**)Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας σε κατοίκους υπολογίζεται ότι 10 % της επιφάνειας των Ο.Τ. θα αξιοποιηθεί για λοιπές χρήσεις πλην κατοικίας

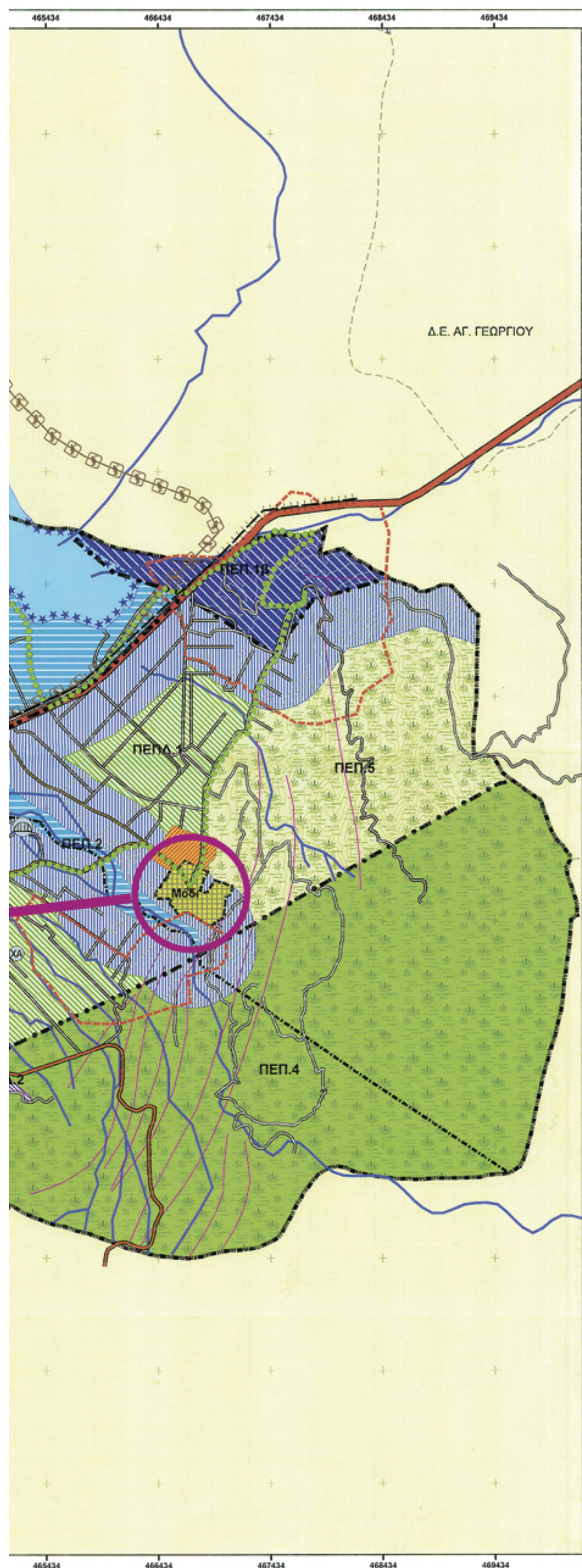
Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 18 Φεβρουαρίου 2011

Ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΩΚΟΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου
- Όριο Τοπικών Κοινοτήτων
- Όρια Περιοχών της ΚΥΑ 6919/04
- Καταφύγιο Άγριας Ζωής
- Όμορες Δημοτικές Ενότητες
- Λίμνη Βόλβη
- Ρέματα
- Ρήγματα

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

- Εθνικό δίκτυο
- Επαρχιακό δίκτυο
- Πρωτεύον κοινοτικό δίκτυο-Συνδετήρια ενδοδημοτική οδός
- Δευτερεύον κοινοτικό δίκτυο
- Σιδηροδρομική Γραμμή
- Οικοτουριστική Διαδρομή
- Υφιστάμενη θέση κοιμητηρίων
- Χαδά προς αποκατάσταση
- Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων

Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης

- Θεσμοθετημένα Όρια Οικισμών
- Επέκταση Α' Κατοικίας

Ζώνες της Περιοχής Α της ΚΥΑ 6919/04

- ΠΕΠ.1α: Περιοχή προστασίας του ευαίσθητου παραλίμνιου χώρου-Δάσος Απολλωνίας
- ΠΕΠ.1β: Περιοχή προστασίας του ευαίσθητου παραλίμνιου χώρου-Κοιλάδα Μακεδονικών Τεμπών
- ΠΕΠ.1γ: Περιοχή προστασίας του ευαίσθητου παραλίμνιου χώρου-Πυρήνες απόλυτης προστασίας
- ΠΕΠ.2: Περιοχες Προστασίας Παραλίμνιας Ζώνης

Ζώνες της Περιοχής Β της ΚΥΑ 6919/04

- ΠΕΠ.3: Περιοχή Μόνωσης της παραλίμνιας Ζώνης-Ρεμάτων
- ΠΕΠΔ.1: Ζώνη αγροτικής ενδοχώρας-Λοιπή γεωργική γη
- ΠΕΠ.5: Περιοχές Προστασίας Ορεινού Όγκου εντός της Ζώνης Β
- ΠΕΠ.5α: Ζώνη απαγόρευσης βόσκησης και σταβλισμού αιγών

Ζώνες της Περιοχής Γ της ΚΥΑ 6919/04

- ΠΕΠ.4: Περιοχές Προστασίας Ορεινού Όγκου εντός της Ζώνης Γ
- ΠΕΠΔ.2: Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων και οχλουσών επαγγελματικών εγκαταστάσεων

Αρχαιολογικοί Χώροι

- Αρχαιολογικοί Χώροι προς Κήρυξη

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα : Μαδύτου
Δήμου : Βόλβης
Θέμα : ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ.1305/ 18-2-2011 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

Θεσ/νίκη ..18-2-2011

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Κωνσταντίνος Χριστιανόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ	ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87 ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80 ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M) ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996	ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996	ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗ: ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΑΣ
ΛΙΜΝΗ ΒΟΛΒΗ
Δ.Ε. ΜΑΔΥΤΟΥ
Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΡΝΑΙΑΣ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

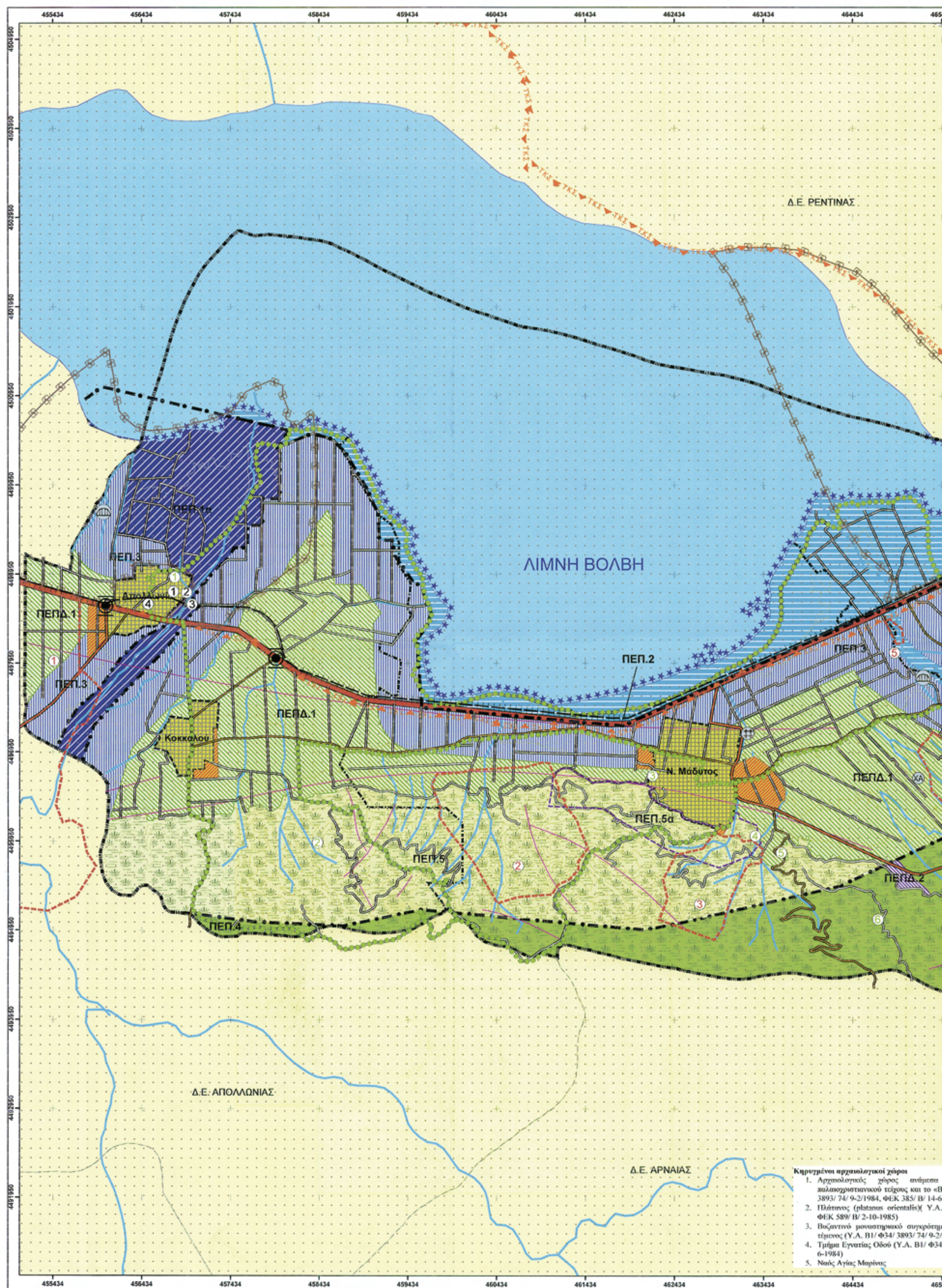
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ - ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΒ/ΓΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ -ΑΓΡ.ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ -ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ -ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ -ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΕΓΚΡΙΣΗ
ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 31302
ΣΤΡ. ΚΑΚΑΒΟΥ 2 - 54641 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310 852032
ΑΦΜ: 023414592 - ΔΟΥ: ΣΤ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

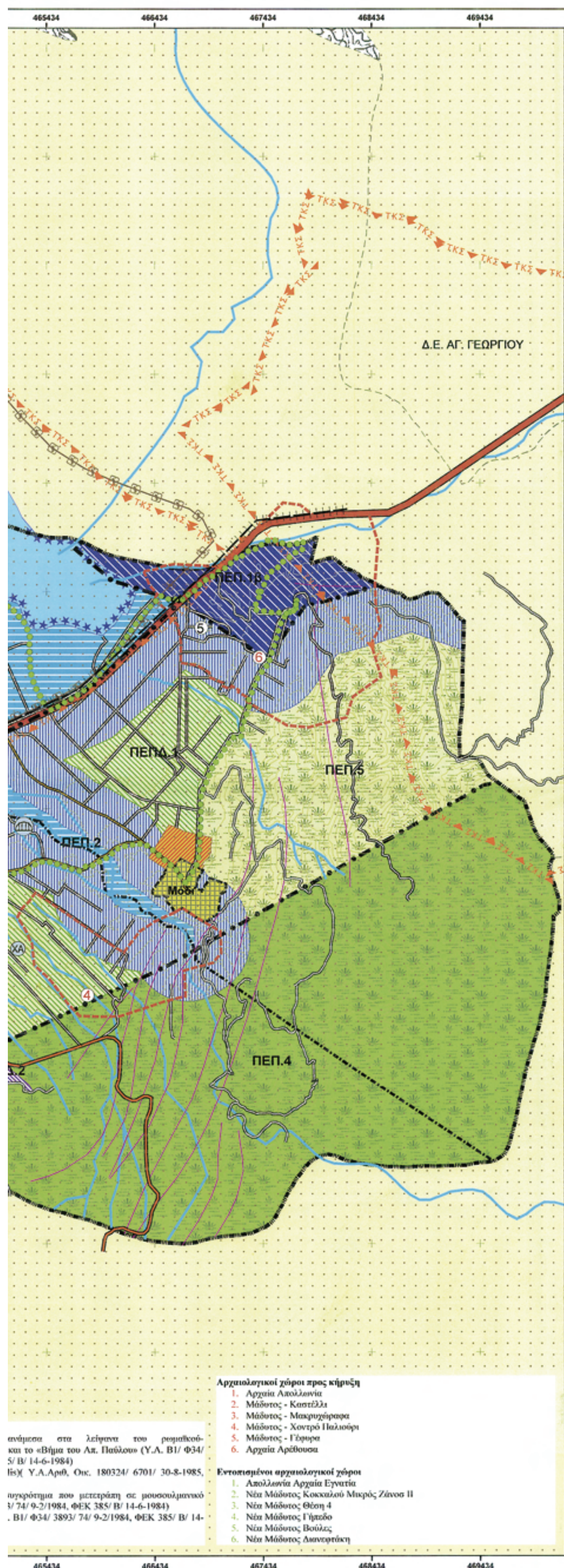
Β2' ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	**Π.1**
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:25.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου
- Όριο Τοπικών Κοινοτήτων
- Όρια Περιοχών της ΚΥΑ 6919/04
- Καταφύγιο Άγριας Ζωής
- Όμορες Δημοτικές Ενότητες
- Λίμνη Βόλβη
- Ρέματα
- Ρήγματα

Δίκτυο Natura 2000

- Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ-SPA)
- ΤΚΣ Τόποι Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ-SCI)

Ιεράρχηση Οδικού Δικτύου

- Εθνικό δίκτυο
- Επαρχιακό δίκτυο
- Πρωτεύον κοινοτικό δίκτυο-Συνδετήρια ενδοδημοτική οδός
- Δευτερεύον κοινοτικό δίκτυο
- Σιδηροδρομική Γραμμή
- Οικοτουριστική Διαδρομή
- Υφιστάμενη θέση κοιμητηρίων
- ΧΑ Χαδά προς αποκατάσταση
- Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων

Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης

- Θεσμοθετημένα Όρια Οικισμών
- Επέκταση Α' Κατοικίας

Ζώνες της Περιοχής Α της ΚΥΑ 6919/04

- ΠΕΠ.1α: Περιοχή προστασίας του ευαίσθητου παραλίμνιου χώρου-Δάσος Απολλωνίας
- ΠΕΠ.1β: Περιοχή προστασίας του ευαίσθητου παραλίμνιου χώρου-Κοιλάδα Μακεδονικών Τεμπών
- ΠΕΠ.1γ: Περιοχή προστασίας του ευαίσθητου παραλίμνιου χώρου-Πυρήνες απόλυτης προστασίας
- ΠΕΠ.2: Περιοχες Προστασίας Παραλίμνιας Ζώνης

Ζώνες της Περιοχής Β της ΚΥΑ 6919/04

- ΠΕΠ.3: Περιοχή Μόνωσης της παραλίμνιας Ζώνης-Ρεμάτων
- ΠΕΠΔ.1: Ζώνη αγροτικής ενδοχώρας-Λοιπή γεωργική γη
- ΠΕΠ.5: Περιοχές Προστασίας Ορεινού Όγκου εντός της Ζώνης Β
- ΠΕΠ.5α: Ζώνη απαγόρευσης βόσκησης και σταβλισμού αιγών

Ζώνες της Περιοχής Γ της ΚΥΑ 6919/04

- ΠΕΠ.4: Περιοχές Προστασίας Ορεινού Όγκου εντός της Ζώνης Γ
- ΠΕΠΔ.2: Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων και οχλουσών επαγγελματικών εγκαταστάσεων

Αρχαιολογικοί Χώροι

- 1 Αρχαιολογικοί Χώροι προς Κήρυξη
- 1 Εντοπισμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι
- 1 Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
Δ.Ι.ΠΕ.Χ.Ω.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα: Μαδύτου
Δήμου: Βόλβης
Θέμα: ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ.1305/ 18-2-2011 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

Θεσ/νίκη 18-2-2011

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Κωνσταντίνος Χριστιανόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ	ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87 ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80 ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M) ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996	ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996	ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗ: ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΑΣ
ΛΙΜΝΗ ΒΟΛΒΗ
Δ.Ε. ΜΑΔΥΤΟΥ
Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΡΝΑΙΑΣ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

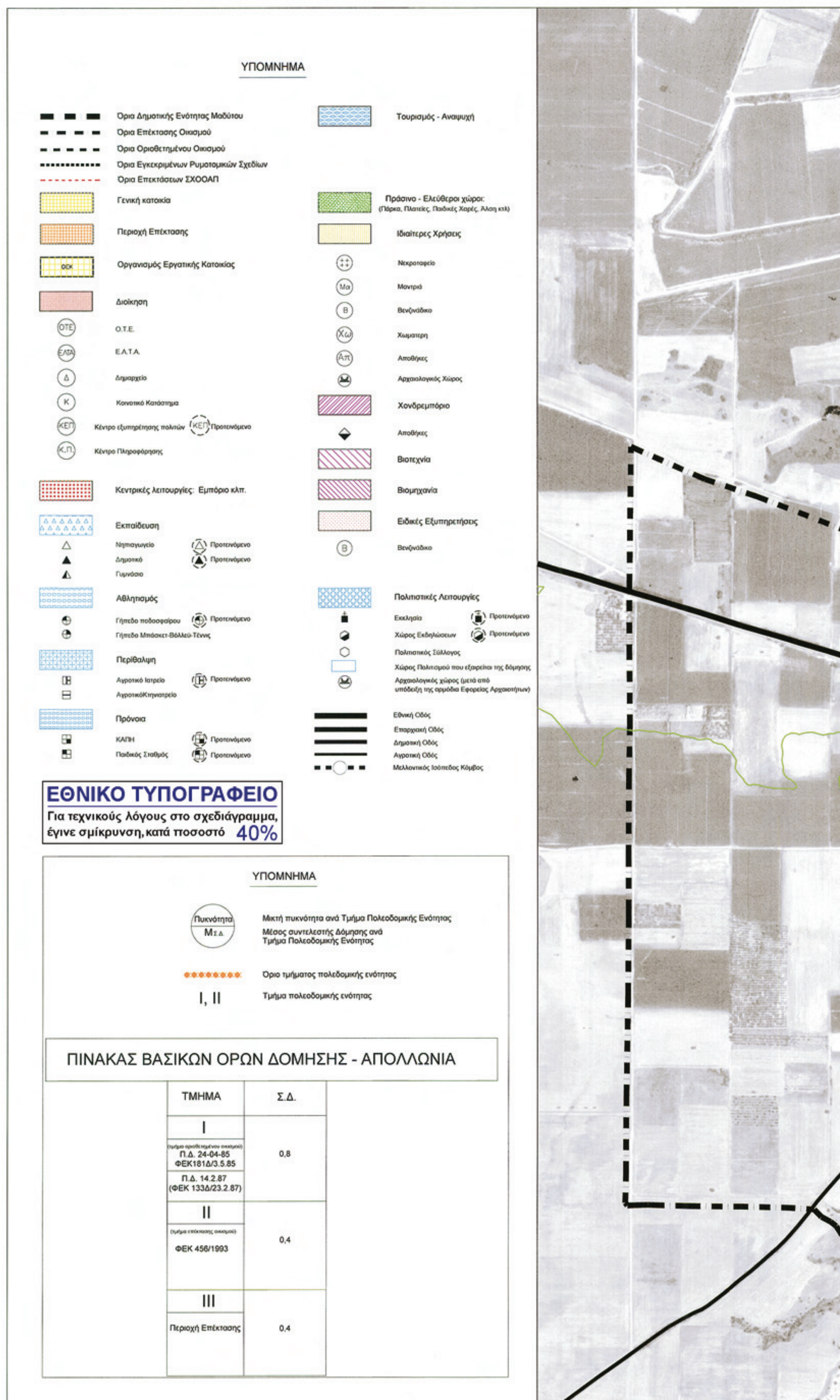
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ - ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΒ/ΓΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ -ΑΓΡ.ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ -ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ -ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ -ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ
ΣΤΡ. ΚΑΚΑΒΟΥ - 54641 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310 852032
ΑΦΜ: 023414502 ΔΟΥ: ΣΤ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

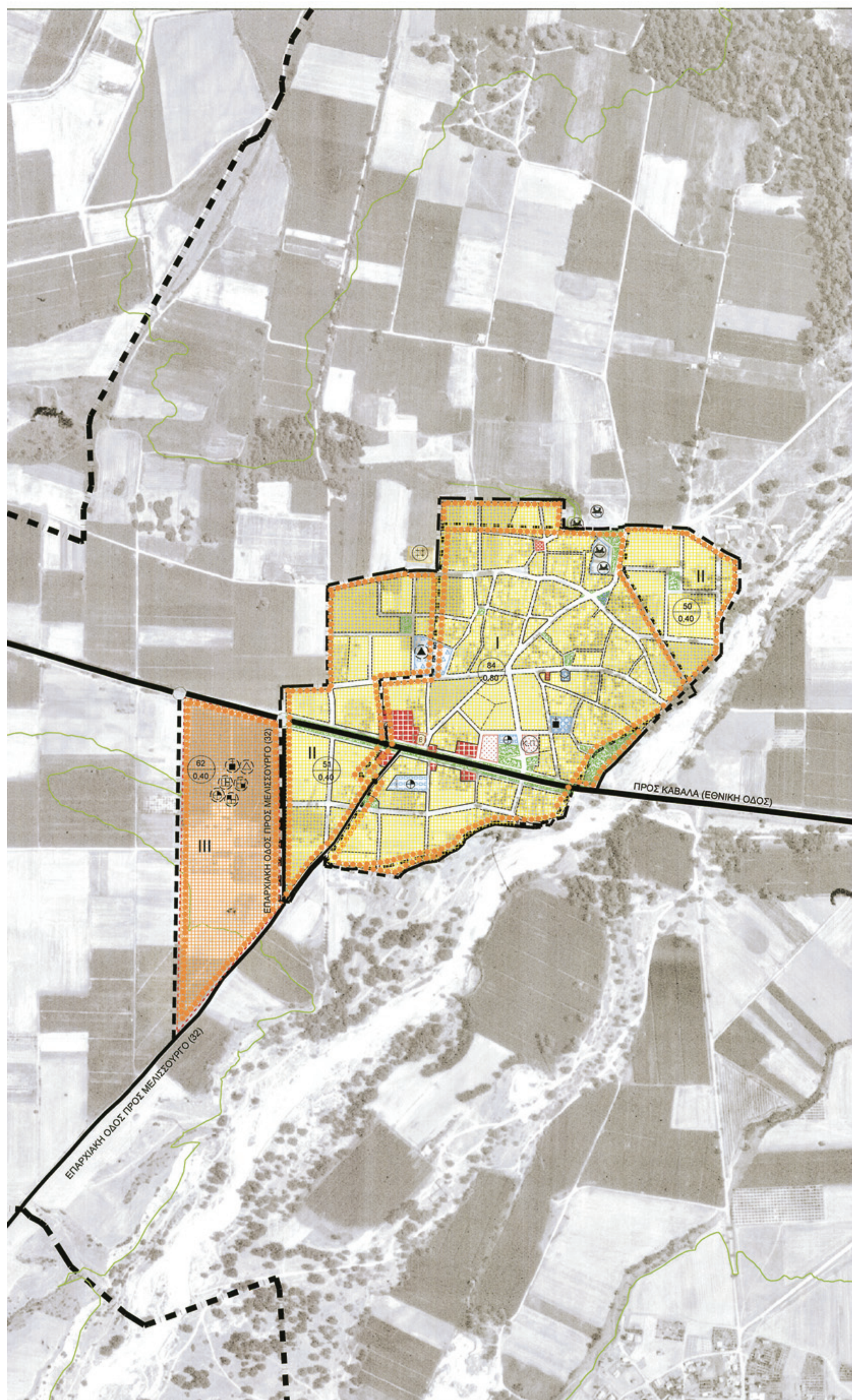
Β2' ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΣΧΟΟΑΠ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	**Π.2**
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:25.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011



ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΠΟΛΛΩΝΙΑ

ΤΜΗΜΑ	Σ.Δ.
I Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ181Δ/3.5.85 Π.Δ. 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87)	0,8
II ΦΕΚ 456/1993	0,4
III Περιοχή Επέκτασης	0,4


ΠΡΟΣ ΚΑΒΑΛΑ (ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ)
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΠΡΟΣ ΜΕΛΙΣΣΟΥΡΓΟ (32)
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΠΡΟΣ ΜΕΛΙΣΣΟΥΡΓΟ (32)
I
II
II
III
84
0,60
50
0,40
62
0,40



ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα: Μαδύτου
Δήμου : Βόλβης
Θέμα : ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ. 305/ 18-2-2011 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.
Θεσ/νίκη, 18-2-2011
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Δ/ντής ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ



Κωνσταντίνος Χριστιανόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ -ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΒ/ΓΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ-ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΓΙΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ-ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΑΣ
Δ.Ε. ΜΑΔΥΤΟΥ
Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΡΝΑΙΑΣ

οικισμός: ΑΠΟΛΛΩΝΙΑ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Msc ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΩΝ & ΚΤΙΡΙΩΝ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 72256 ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ 15
Τ.Κ. 546 40 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΗΛ. 2310 808336

Β2' ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Π. 3.1
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%
ΠΡΟΣ ΚΑΒΑΛΑ (ΕΘ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΠΡΟΣ ΜΕΛΙΣΣΟΥΡΓΟ (32)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Δημοτικής Ενότητας
- Όρια Επέκτασης Οικισμού
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
- Εθνική Οδός
- Επαρχιακή Οδός
- Αγροτική οδός
- Ισόπεδος Κόμβος
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών
- Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Πρωτεύον δίκτυο
- Υποσταθμός ΔΕΗ

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- ΤΤ — Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

- UU — Κύριος αγωγός ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή — Μελλοντική Επίγεια Δεξαμενή
- Αντλιοστάσιο — Μελλοντικό Αντλιοστάσιο

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- bbbbbbb Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
- ΑΑ — Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
- Φρεάτιο
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων — Μελλοντική ΕΕΛ
- Αντλιοστάσιο

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα : Μαδύτου
Δήμου : Βόλβης
Θέμα : ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ.1305/ 18-2-2011 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.
Θεσ/νίκη 18-2-2011
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κωνσταντίνος Χριστανόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ — ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΑΣ
ΛΙΜΝΗ ΒΟΛΒΗ
Δ.Ε. ΜΑΔΥΤΟΥ
Δ. Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΡΝΑΙΑΣ

οικισμός: ΑΠΟΛΛΩΝΙΑ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ-ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΓΙΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ -ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Msc ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΩΝ & ΚΤΙΡΙΩΝ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 2550 ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ 15
Τ.Κ. 546 40 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΗΛ. 2310 889336
Α.Φ.Μ. 075418080 - ΔΟΥ ΣΤ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Β2' ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όρια Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου
Όρια Επέκτασης Οικισμού
Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
Όρια Επεκτάσεων ΣΧΟΟΑΠ

Γενική κατοικία
Περιοχή Επέκτασης
Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)
Διοίκηση
Ο.Τ.Ε.
Ε.Λ.Τ.Α.
Δημαρχείο
Κοινοτικό Κατάστημα
Κέντρο εξυπηρέτησης πολιτών — (ΚΕΠ) Προτεινόμενο
Κεντρικές λειτουργίες: Εμπόριο κλπ.
Εκπαίδευση
Νηπιαγωγείο — Προτεινόμενο
Δημοτικό
Γυμνάσιο
Αθλητισμός
Γήπεδο ποδοσφαίρου — Προτεινόμενο
Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλλεϋ-Τέννις
Περίθαλψη
Αγροτικό Ιατρείο — Προτεινόμενο
ΑγροτικόΚτηνιατρείο
Πρόνοια
ΚΑΠΗ — Προτεινόμενο
Παιδικός Σταθμός — Προτεινόμενο

Τουρισμός - Αναψυχή
Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι: (Πάρκα, Πλατείες, Παιδικές Χαρές, Άλση κτλ)
Ιδιαίτερες Χρήσεις
Νεκροταφείο
Μαντριά
Χώρος Στάθμευσης
Χωματερη
Αποθήκες
Αρχαιολογικός Χώρος
Χονδρεμπόριο
Αποθήκες
Βιοτεχνία
Βιομηχανία
Ειδικές Εξυπηρετήσεις
Βενζινάδικο
Πολιτιστικές Λειτουργίες
Εκκλησία — Προτεινόμενο
Χώρος Εκδηλώσεων — Προτεινόμενο
Πολιτιστικός Σύλλογος
Ανοιχτό Θέατρο
Εθνική Οδός
Επαρχιακή Οδός
Δημοτική Οδός
Αγροτική Οδός
Πεζόδρομος
Προτεινόμενη οδός

ΥΠΟΜΝΗΜΑ



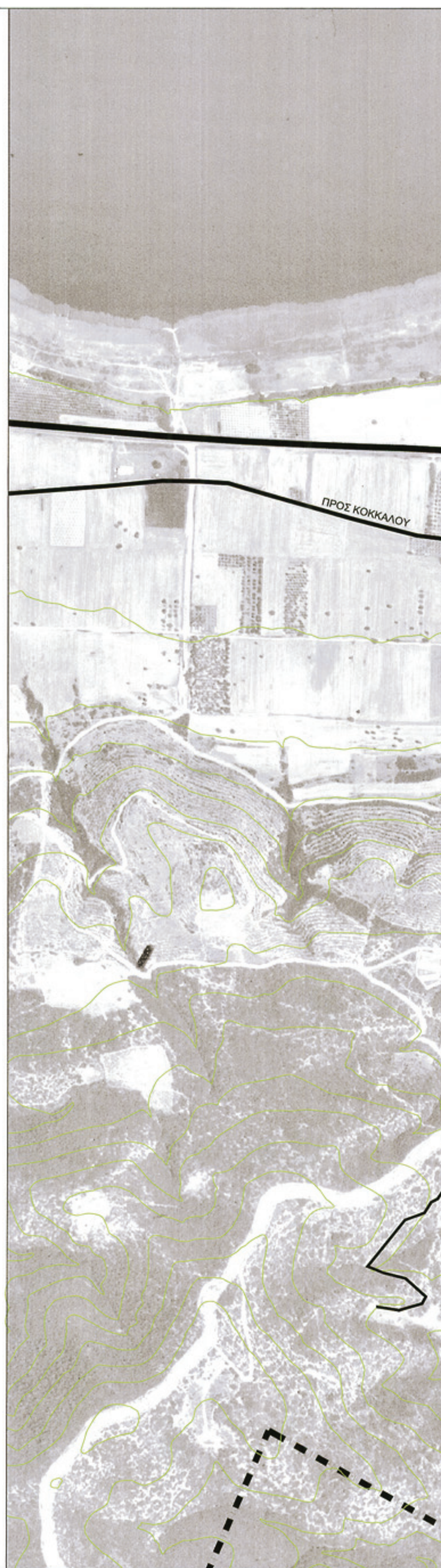
Μικτή πυκνότητα ανά Τμήμα Πολεοδομικής Ενότητας
Μέσος συντελεστής Δόμησης ανά Τμήμα Πολεοδομικής Ενότητας

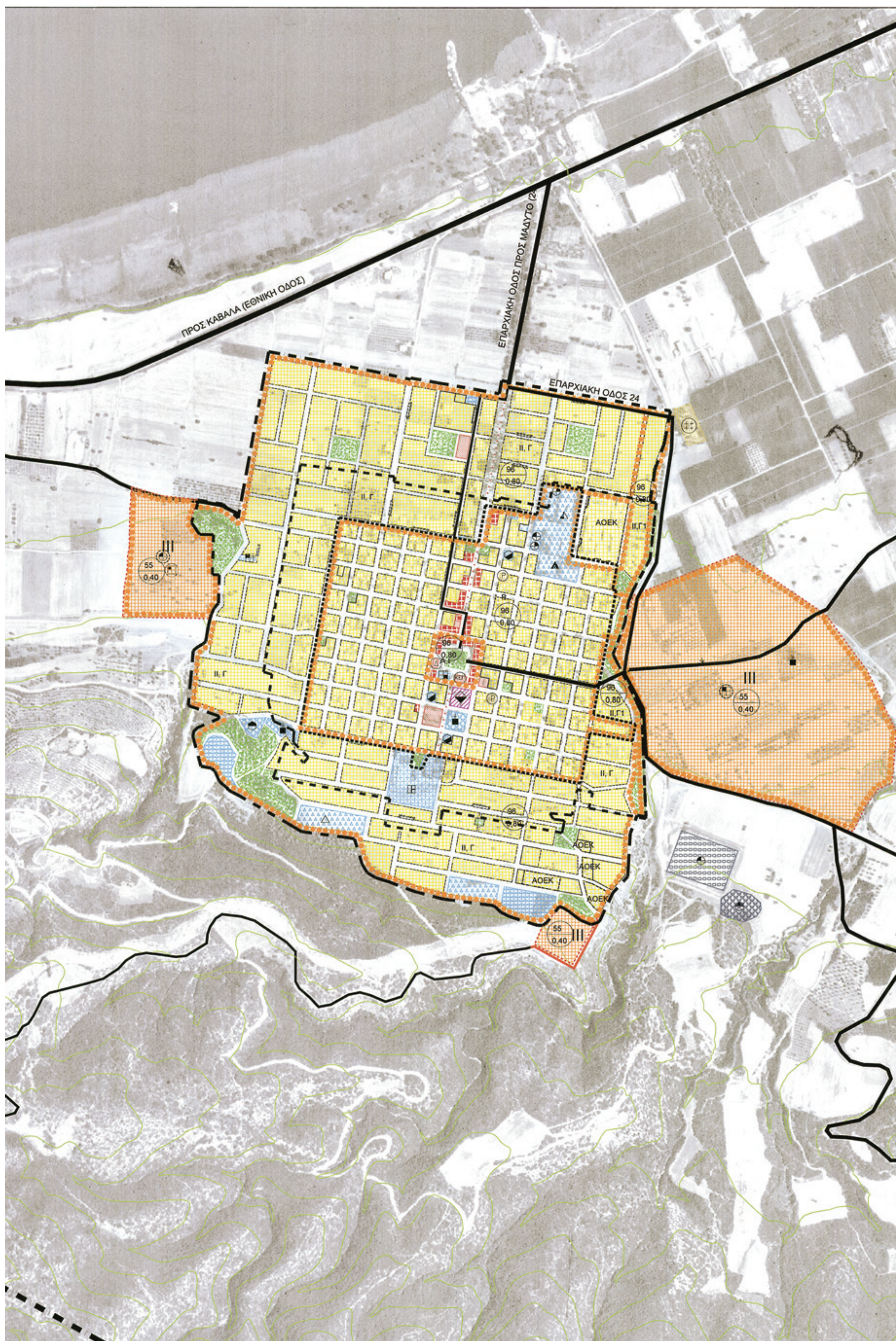

Όριο τμήματος πολεοδομικής ενότητας

I, II — Τμήμα πολεοδομικής ενότητας

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΝΕΑ ΜΑΔΥΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ	Σ.Δ.
Ι,ΙΑ (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ181Δ/3.5.85 Π.Δ. 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87) (ΦΕΚ 247/27.4.1990)	0,8
Β,Ι (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ181Δ/3.5.85 Π.Δ. 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87) (ΦΕΚ 247/27.4.1990)	0,8
ΙΙ, Γ (τμήμα επέκτασης οικισμού) (ΦΕΚ 247/27.4.1990)	0,8
ΙΙ, Γ1 (τμήμα προηγούμενης επέκτασης οικισμού) (ΦΕΚ 247/27.4.1990)	0,8
ΙΙΙ επέκταση οικισμού	0,4




ΠΡΟΣ ΚΑΒΑΛΑ (ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ)
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΠΡΟΣ ΜΑΔΥΤΟ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ 24
ΑΟΕΚ
ΑΟΕΚ
ΑΟΕΚ
ΑΟΕΚ
ΑΟΕΚ



ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα : Μαδύτου
Δήμου : Βόλβης
Θέμα : ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ. 1305/ 18-2-2011 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.
Θεσ/νίκη, 18-2-2011



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ -ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΒ/ΓΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ-ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΓΙΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ -ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΑΣ
ΛΙΜΝΗ ΒΟΛΒΗ
Δ.Ε. ΜΑΔΥΤΟΥ
Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΡΝΑΙΑΣ

οικισμός: Ν. ΜΑΔΥΤΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Msc ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΩΝ & ΚΤΙΡΙΩΝ
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 72580 ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ 15
Τ.Κ. 546 40 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΗΛ.: 2310 889336
ΔΟΥ ΣΤ' ΘΕΣ/ΝΙΚ

Β2' ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Π. 3.1
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου
- Όρια Επέκτασης Οικισμού
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
- Όρια Επεκτάσεων
- Εθνική Οδός
- Επαρχιακή Οδός
- Δημοτική οδός
- Αγροτική οδός
- Προτεινόμενη οδός
- Πεζόδρομος
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών
- Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Πρωτεύον δίκτυο
- Υποσταθμός ΔΕΗ

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

- Κύριος αγωγός ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή
- Αντλιοστάσιο

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
- Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
- Φρεάτιο
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων
- Αντλιοστάσιο

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα: Μαδύτου
Δήμου: Βόλβης
Θέμα: ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ. 1305/ 18-2-2011 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.
Θεσ/νίκη 18-2-2011
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κωνσταντίνος Χρηστανόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ -ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΒ/ΓΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ-ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΓΙΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ -ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΑΣ
ΛΙΜΝΗ ΒΟΛΒΗ
Δ.Ε. ΜΑΔΥΤΟΥ
Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΡΝΑΙΑΣ

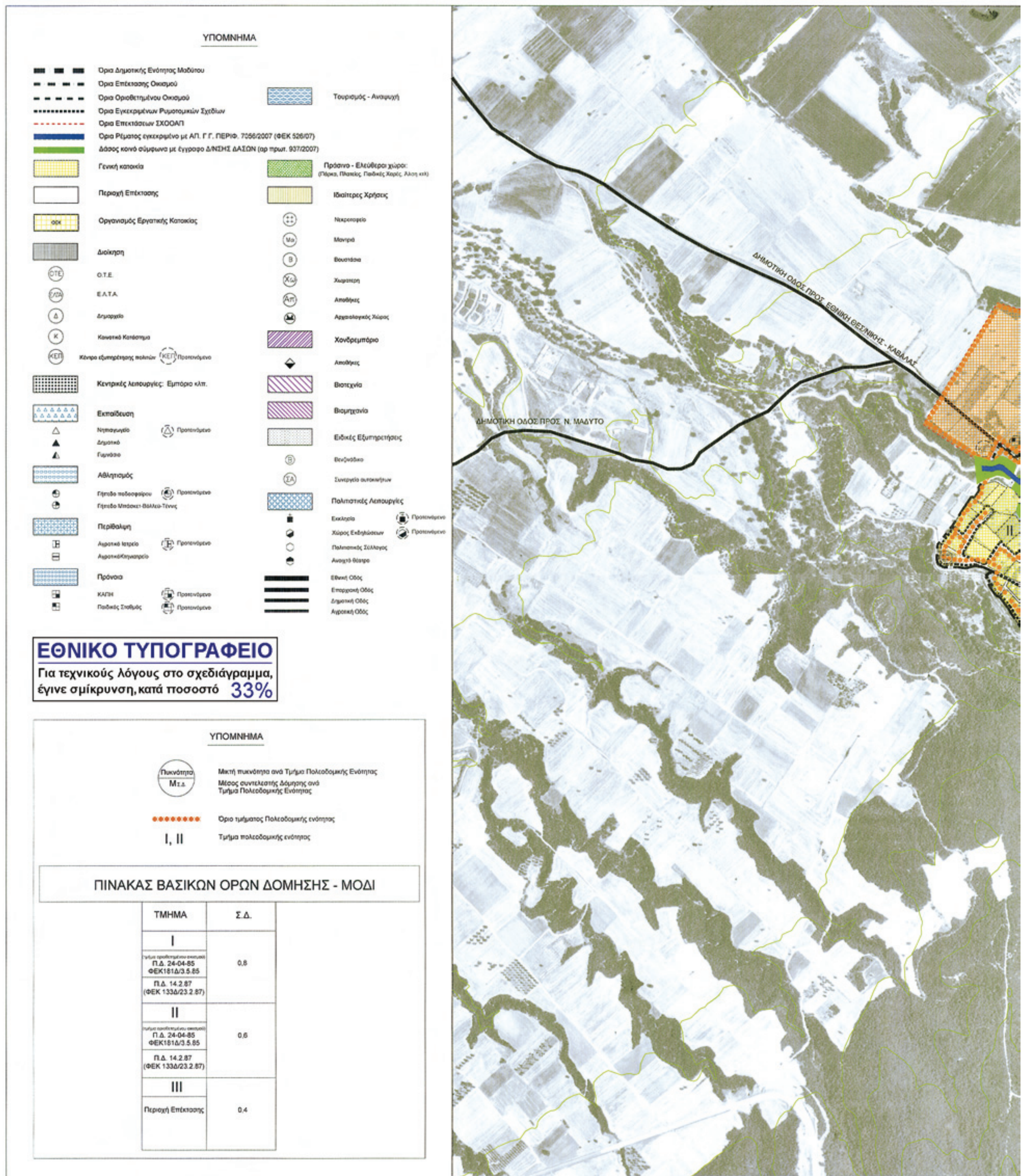
οικισμός: Ν. ΜΑΔΥΤΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 72550 ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ 15
Τ.Κ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

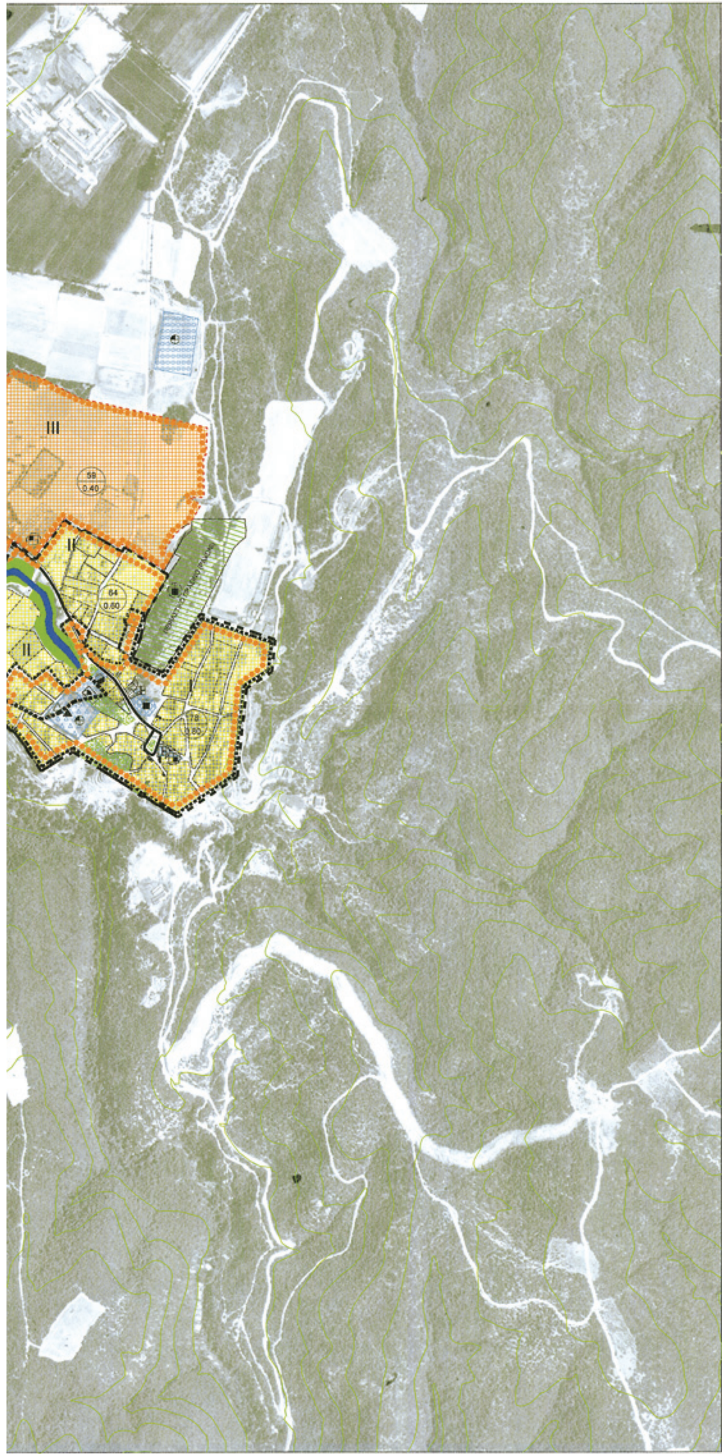
Β2' ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011



ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΜΟΔΙ

ΤΜΗΜΑ	Σ.Δ.
I	
Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ181Δ/3.5.85	0,8
Π.Δ. 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87)	
II	
Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ181Δ/3.5.85	0,6
Π.Δ. 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87)	
III	
Περιοχή Επέκτασης	0,4



ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα: Μαδύτου
Δήμου: Βόλβης
Θέμα: ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ. 1305/ 18-2-2011 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.
Θεσ/νίκη, 18-2-2011
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ.
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ 2000-2006
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ	ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87 ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80 ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M) ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996	ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996	ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗ: ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ -ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΒ/ΓΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ-ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΠΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ -ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 23350 - ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ 15
Τ.Κ. 546 40 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

οικισμός: **ΜΟΔΙ**

Β2' ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Π. 3.1
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011**


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 40%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΡΟΣ ΕΘΝΙΚΗ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ - ΚΑΒΑΛΑΣ
Ε.Ε.Λ.
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΡΟΣ Ν. ΜΑΔΥΤΟ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου
- Όρια Επέκτασης Οικισμού
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
- Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
- Όρια Επεκτάσεων
- Εθνική Οδός
- Επαρχιακή Οδός
- Αγροτική οδός
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών
- Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Πρωτεύον δίκτυο
- Υποσταθμός ΔΕΗ

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

- Κύριος αγωγός ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή
- Αντλιοστάσιο

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
- Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
- Φρεάτιο
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων
- Αντλιοστάσιο
- Ε.Ε.Λ. Βιολογικός Καθαρισμός

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα : Μαδύτου
Δήμου : Βόλβης
Θέμα : ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ.1305/ 18-2-2011 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.
Θεσ/νίκη, 18-2-2011
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Κωνσταντίνος Χριστιανόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΑΣ
Δ.Ε. ΜΑΔΥΤΟΥ
Δ. Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΡΝΑΙΑΣ

οικισμός: ΜΟΔΙ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:

1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ

2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΓΕΩΛΟΓΟΣ

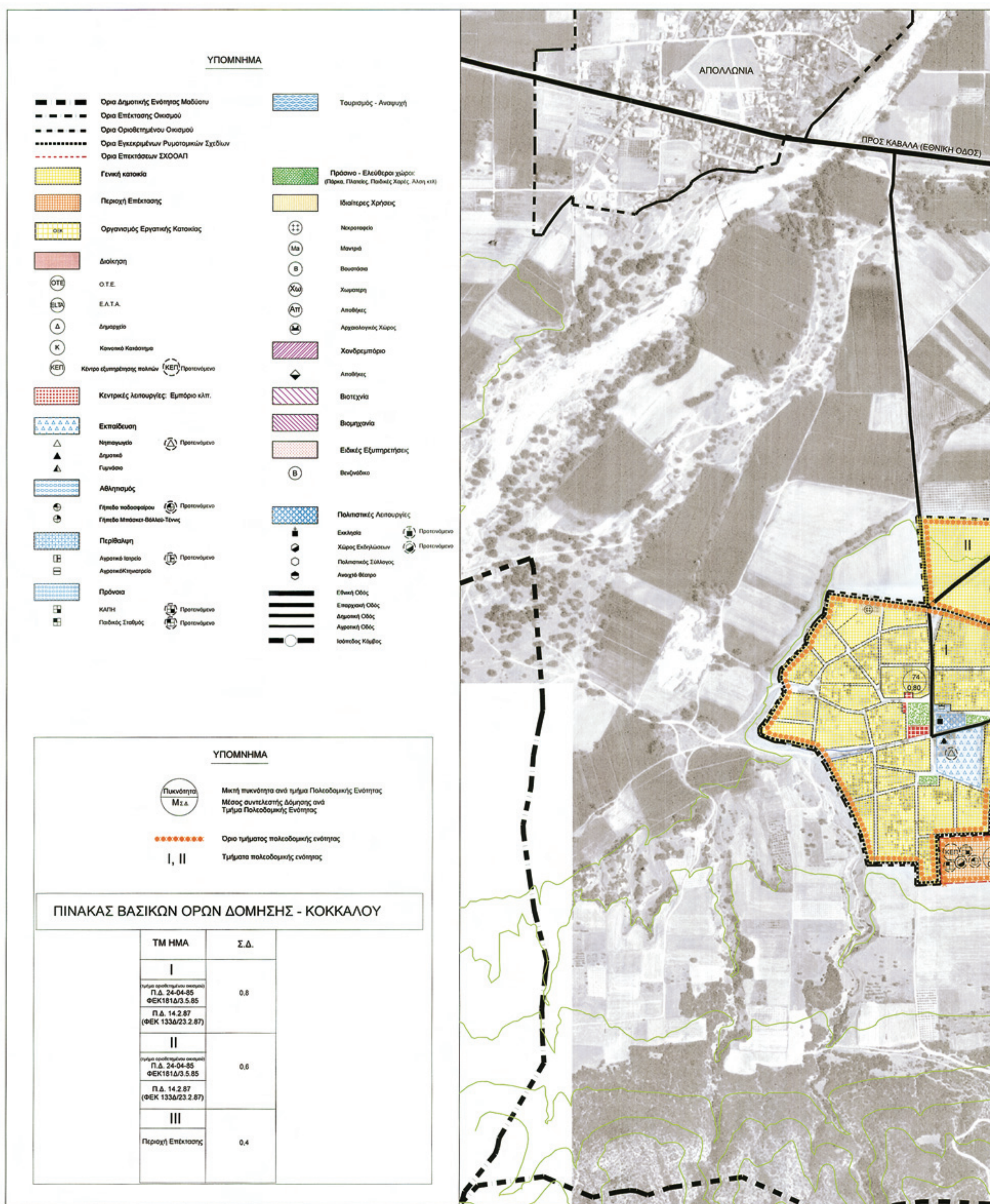
ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ-ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΠΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ -ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Msc ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΕΩΝ & ΚΤΙΡΙΩΝ
Τ.Κ. 546 40 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΗΛ. 2310 889336

Β2' ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011



ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΚΟΚΚΑΛΟΥ

ΤΜ ΗΜΑ	Σ.Δ.
I	
Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ181Δ/3.5.85	0,8
Π.Δ. 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87)	
II	
Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ181Δ/3.5.85	0,6
Π.Δ. 14.2.87 (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87)	
III	
Περιοχή Επέκτασης	0,4

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%



ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα : Μαδύτου
Δήμου : Βόλβης
Θέμα : ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ. ... Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ	ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87 ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80 ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M) ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996	ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996	ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΕΠΙΒΛΕΨΗ: ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΑΣ
Δ.Ε. ΜΑΔΥΤΟΥ
Δ. Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΡΝΑΙΑΣ

οικισμός: ΚΟΚΚΑΛΟΥ

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ -ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΠΕΡΙΒ/ΓΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΓΕΩΛΟΓΟΣ

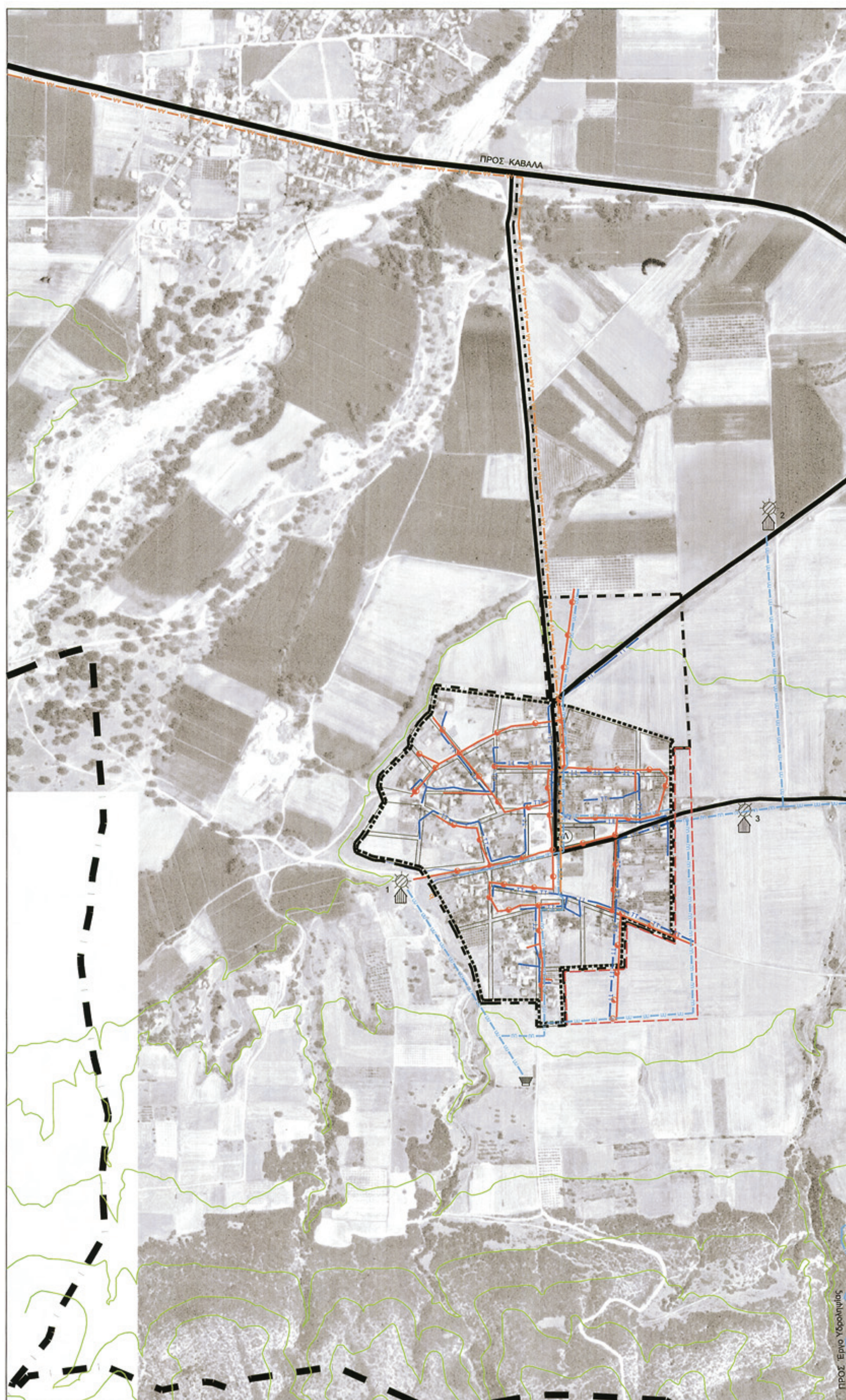
ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ-ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΠΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ-ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ

Β2' ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Π. 3.1
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011


ΠΡΟΣ ΚΑΒΑΛΑ
1
2
3
ΠΡΟΣ Έργο Υδροληψίας

ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ (39)

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΡΟΣ Ν. ΜΑΔΥΤΟ

ΠΡΟΣ Έργο Υδροληψίας

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όρια Δημοτικής Ενότητας Μαδύτου
Όρια Επέκτασης Οικισμού
Όρια Οριοθετημένου Οικισμού
Όρια Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων
Όρια Επεκτάσεων
Εθνική Οδός
Επαρχιακή Οδός
Δημοτική οδός
Αγροτική οδός
Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών
Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

Πρωτεύον δίκτυο
Υποσταθμός ΔΕΗ

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

Τηλεφωνική γραμμή

ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

Κύριος αγωγός ύδρευσης
Υπό μελέτη νέος αγωγός ύδρευσης
Γεωτρήσεις
Επίγεια Δεξαμενή — Μελλοντική Επίγεια Δεξαμενή
Αντλιοστάσιο — Μελλοντικό Αντλιοστάσιο

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

Περιοχή εξυπηρέτησης με βόθρους
Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
Φρεάτιο
Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων
Αντλιοστάσιο

ΔΙ.ΠΕ. ΧΩ.Σ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Περ. Ενότητα : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δημοτική Ενότητα: Μαδύτου
Δήμου : Βόλβης
Θέμα : ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την υπ' αριθμ. 305/ 18-2-2011 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.
Θεσ/νίκη 18-2-2011
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Χριστοδουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΠΕΠ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Μέτρο 2.2. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ"

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΔΥΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΧΟΟΑΠ) ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΒΗΣ

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

DATUM : Ε.Γ.Σ.Α. '87
ΕΛΛΕΙΨΟΕΙΔΕΣ : G.R.S. '80
ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ (U.T.M)
ΣΥΝ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : Ko=0.9996

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ ΛΗΨΗ, 1996

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ Σ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:
1) ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. -ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Α' ΤΑΞΗΣ
2) ΓΙΑΝΝΕΤΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.- ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΒΙΤΩΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ -ΓΕΩΛΟΓΟΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:
ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΝΙΚΟΣ-ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΤΣΕΛΕΠΗ ΔΗΜΗΤΡΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.
ΓΙΟΥΒΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ -ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.
ΛΑΧΤΑΡΙΔΟΥ ΘΕΟΠΟΥΛΑ
ΜΗΤΣΙΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΝΝΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΑΣ
Δ.Ε. ΜΑΔΥΤΟΥ
Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ
Δ.Ε. ΑΡΝΑΙΑΣ

οικισμός: ΚΟΚΚΑΛΟΥ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ
ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ 15

Β2' ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ:	ΧΑΡΤΗΣ:
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2011



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004